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. 98
din 27 aprilie 2023
privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, potrivit documentației de urbanism: *„Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia"*

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 17205/02.03.2023, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism - Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 17202/02.03.2023 și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 306 din 09.03.2021, cu valabilitate până la data de 09.03.2024, contractul nr. 53161 din 31.08.2018, încheiat între Municipiul Zalău și S.C. Urban Team S.R.L București, precum și avizele și acordurile obținute pentru aprobarea actualizării Planului Urbanistic General, în conformitate cu prevederilor legale în vigoare din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și domeniile conexe, respectiv:

- Avizul arhitectului-șef nr. 4 din 25.01.2023;
- Avizul nr. 2 din 18.01.2023, emis de Comisia de Organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, fond funciar, servicii publice, protecția mediului, administrarea domeniului public si privat al Municipiului Zalău;
- Avizul de amplasament favorabil emis de S.C. Electrica S.A., nr. 6060211002775 din 29.11.2021;
- Avizul emis de Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A. nr. 10442 din 14.12.2020;
- Avizul favorabil emis de Compania de Apă Someș S.A. nr. 5890/29.06.2021;
- Avizul favorabil emis de DELGAZ GRID S.A. nr. 213753570/ 22.06.2022;
- Avizul emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj nr. 191/12.07.2021;
- Avizul emis de Direcția de Sănătate Publică Sălaj nr.176 din 19.07.2021;
- Avizul emis de Gospodărirea Apelor - Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa nr. 5 din 09.02.2022;
- Avizul favorabil emis de Orange România Communications S.A. nr. 1/4246/4188/12.08.2021, prelungit în data de 06.07.2022 cu nr. 22/TD/14043/22557;
- Avizul favorabil emis de S.C. NextGen Communications S.R.L. nr. 90/ 21.07.2021.
- Aviul favorabil emis de S.C. RCS RDS S.A. nr. - / 27.07.2021;
- Avizul favorabil emis de Telekom Romania Communication S.A. nr. 95 din 04.05.2021;
- Avizul emis de S.C. Vodafone Romania S.A. nr. NPOTX – FO 279 din 06.09.2021;
- Avizul de principiu emis de S.C. BRANTNER ENVIRONMENT S.R.L. nr. 1573 din 22.09.2020;
- Avizul emis de S.C. TRANSURBIS S.A. – Zalău nr. 2820 din 07.10.2020;
- Punctul de vedere elaborat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „POROLISSUM" a Județului Sălaj nr.4204481 din 02.07.2021;
- Avizul emis de Inspectoratul de Poliție Județean Sălaj – Poliția Municipiului Zalău nr. 63 -136065 din 25.11.2020;
- Avizul emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor – Garda Forestieră Oradea nr. 5021/14.05.2021;
- Avizul emis de Serviciului Român de Informații nr. 217599 din 22.09.2022;

- Avizul emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București nr. 14529 din 16.10.2020;
- Avizul emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., nr. 23525 din 23.03.2021;
- Avizul emis de Ministerul Apărării Naționale nr. DT / 3339 din 20.05.2021;
- Avizul emis de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică, nr. 613.546 din 03.11.2020;
- Avizul emis de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „TRANSGAZ " S.A. nr. 43278/1014/ 30.05.2022;
- Aviz emis de Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R."- S.A. nr. 28/I.8./ 26.07.2021;
- Avizul de începere lucrări nr. 401/17.08.2022, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj și Procesul-Verbal de Recepție nr. 528/ 29.09.2022;
- Avizul de mediu emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Sălaj nr. 1 din 11.04.2022;
- Avizul emis de Consiliul Județean al Județului Sălaj nr. 6 din 08.08.2022;
- Avizul emis de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 14/ 98683/15.11.2022;
- Avizul emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 64 din 15.10.2021;
- Avizul emis de Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural nr. 129 /U/ 14.06.2022;
- Avizul emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor – Administrația Națională de Meteorologie – Centrul Meteorologic Regional Transilvania – Nord nr. 1626/ 21.09.2020;

Văzând procesul-verbal privind dezbaterea publică - etapa I (etapa pregătitoare) din 24.11.2017, precum și Raportul informării și consultării publicului pentru etapa pregătitoare, nr. 17462 din 13.03.2018, Raportul informării și consultării publicului pentru etapa elaborării propunerilor preliminare nr. 30735/15.06.2020 și Raportul informării și consultării publicului pentru etapa aprobării planului nr. 28930 din 11.04.2023;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 161 din 15 mai 2020 *privind prelungirea termenului de valabilitate a documentației de urbanism Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 117 din 17.05.2010*, precum și de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 187 din 25 iunie 2020 *privind însușirea Raportului informării și consultării publicului pentru etapa elaborării propunerilor preliminare privind documentația de urbanism „Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentului local de urbanism aferent acestuia*;

În conformitate cu dispozițiile art. 25, alin. (1), art. 29 alin. (2^1), art. 45, lit. a), art. 46, art. 46^1, art. 49 și art. 56, alin. (1), art. 57 și urm. din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele stipulate în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 și în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010;

Luând în considerare prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b) și c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, conform documentației de urbanism ***„Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia"*, documentație-anexă**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Implementarea documentației de urbanism ***„Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia"*** se va face cu respectarea condițiilor impuse prin avizele/acordurile emise de organele de specialitate menționate în preambulul prezentei hotărâri, parte integrantă din documentația de urbanism .

Art. 3. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism ***„Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia"*** este de 10 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea de prelungire a termenului de valabilitate în condițiile legii.

Art. 4. Odată cu intrarea în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului Local de Urbanism afferent, se abrogă Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău și Regulamentul Local de Urbanism aferent, actualizate prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism – Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, care va comunica documentația de urbanism – P.U.G. la O.C.P.I. Sălaj și, în format electronic, la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, conform prevederilor art. 47^1, alin. 2 și art. 48^1, alin. 4, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Urbanism –Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Direcția Economica;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Administrație Publică;
- O.C.P.I. Sălaj;
- Consiliul Județean Sălaj;
- aducerea la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bălăjel

ROMÂNIA * Județul SĂLAJ, Municipiul ZALĂU CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMENEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

DAP/SJ/GC - 4EX.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA

VOLUMUL I – MEMORIUL GENERAL



Sursa: http://www.apizal.ro/despre-noi/despre-zalau

PROIECTANT GENERAL: URBAN TEAM S.R.L. BUCUREŞTI

FEBRUARIE 2023

COLECTIV DE ELABORARE:



ŞEF PROIECT COMPLEX:	**urb. DANA APOSTOL**
SEF PROIECT URBANISM:	**dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)**
Urbanism:	**urb. Dana APOSTOL** **dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)** **arh. atestat MCC Cătălina Dana PREDA** **dr. urb. Radu PĂTRAȘCU** **urb. Radu CĂPRARU** **urb. peisag. Raluca DUICĂ** **urb. Dragoș DULCIANU** **urb. Iulian STAN**
Suport topografic:	**dr. ing. Alexandru CĂLIN**
Populație și demografie, activități economice:	**soc. ec. Simona ZĂRNESCU** **ec. urb. Mihai NECȘULESCU** **dr. soc. Alina CHICOȘ**
Condiții geotehnice și factori de mediu:	**ing. Carmen MOLDOVEANU** **dr. ing. geolog Mihai SAMOILĂ**
Rețele tehnico-edilitare:	**ing. Mariana DOROBANȚU** **ing. Luiza MINCULESCU**

CUPRINS

1. INTRODUCERE 1
1.1. Date de recunoaștere a documentației 1
1.2. Obiectul lucrării 1
1.2.1. Cerințe specifice 1
1.2.2. Solicitări ale temei program 3
1.3. Surse documentare 4
1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior 4
1.3.2. Studii de fundamentare elaborate concomitent cu P.U.G 8
1.3.3. Strategii și politici de dezvoltare 9
1.3.4. Date statistice. Alte date. 9
1.3.5. Suport topografic 10
1.3.6. Elemente legislative 11
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 14
2.1. Evoluție 14
2.1.1. Date generale 14
2.1.2. Scurt istoric 15
2.2. Elemente ale cadrului natural 20
2.2.1. Caracteristicile reliefului 20
2.2.2. Geologia 22
2.2.3. Hidrografie. Hidrologie 22
2.2.4. Condiții climatice 24
2.2.5. Solurile 26
2.2.6. Date despre floră și fauna 27
2.3. Relații în teritoriu 28
2.4. Potențial economic 31
2.5. Populația. Elemente demografice și sociale 43
2.6. Căi de comunicație și transport 49
2.6.1. Rețeaua majoră de circulații 49
2.6.2. Rețeaua de străzi 50
2.6.3. Transportul de marfă 53
2.6.4. Transportul în comun 54
2.6.5. Transport nemotorizat 54
2.6.6. Transport feroviar 56
2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial 59
2.8. Zone cu riscuri naturale 67
2.9. Echipare edilitară 69
2.9.1. Gospodărirea apelor. Resurse de apă 69
2.9.2. Amenajarea bazinului hidrografic 70
2.9.3. Echiparea cu infrastructuri hidro-edilitare 72

2.9.4. Alimentare cu energie electrică 84
2.9.5. Telecomunicații 90
2.9.6. Alimentare cu energie termică 92
2.9.7. Alimentare cu gaze naturale 94
2.10. Probleme de mediu 97
2.11. Disfuncționalități 102
2.12. Necesități și oportunități ale populației 109
3. STUDII DE FUNDAMENTARE 110
3.1. Sinteza studii de fundamentare elaborate pentru fundamentare P.U.G. .. 110
3.2. Elemente din planurile de amenajare a teritoriului național, regional, județean 127
3.2.1. Plan de Amenajare a Teritoriului Național 127
3.2.2. Planul de Amenajare a Teritoriului Județean 134
3.2.3. Strategia de dezvoltare teritorială a României 134
3.2.4. Planul de Dezvoltare a Regiunii Nord - Vest (PDR NV) 135
3.2.5. Strategia Județului Sălaj 2012- 2020 136
3.2.6. Plan de menținere a calității aerului în județul Sălaj 2018 -2022 . 140
3.3. Strategia integrată de dezvoltare a municipiului Zalău 2016-2030..... 144
4. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV 157
4.1. Diagnostic general 163
4.2. Diagnostic prospectiv..... 164
5. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ..... 164
5.1. Evoluție posibilă. Priorități..... 164
5.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu 170
5.3. Dezvoltarea activităților economice 174
5.3.1. Direcții de dezvoltare economică..... 174
5.3.2. Direcții de dezvoltare a sectorului turistic 177
5.4. Evoluția populației. Elemente demografice și sociale..... 180
5.5. Organizarea circulației. Căi de comunicație și transport. 184
5.6. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial..... 189
5.6.1. Monumente istorice și situri arheologice 191
5.6.2. Spații verzi. Peisaj 196
5.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale..... 207
5.7.1. Zonarea geotehnică 207
5.7.2. Activități și acțiuni cerute de actele normative 208
5.7.3. Recomandări specifice zonelor de riscuri naturale și antropice.... 210
5.8. Dezvoltarea echipării edilitare 211
5.8.1. Amenajarea bazinului hidrografic..... 211
5.8.2. Infrastructura de alimentare cu apă și canalizare apă uzată 212
5.8.3. Alimentare cu gaze naturale..... 220
5.8.4. Alimentare cu energie termică..... 228

5.8.5. Alimentare cu energie electrică 232
5.8.6. Telecomunicații 236
5.9. Protecția mediului 237
5.9.1. Propuneri pentru calitatea apei 238
5.9.2. Propuneri pentru calitatea solului și subsolului 239
5.9.3. Propuneri privind colectarea deșeurilor 239
5.9.4. Propuneri pentru conservarea biodiversității și a spațiilor verzi ... 240
5.9.5. Soluții propuse pentru prevenirea riscurilor în municipiul Zalău ... 240
5.9.6. Priorități raportate la disfuncțiile identificate 241
5.10. Reglementări urbanistice 244
5.10.1. Reglementări urbanistice 244
5.10.2. Monumente istorice și situri arheologice. Reglementări zone protejate 248
5.11. Obiective de utilitate publică 253
5.12. Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare 257
5.13. Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare 259
6. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE 282
7. ANEXE 284

LISTA FIGURILOR, A TABELELOR ȘI A IMAGINILOR

Figura nr. 1: Harta Județului Sălaj 14
Figura nr. 2: Zalău – Imagini aeriene 15
Figura nr. 3: Direcția și viteza anuală a vântului în municipiul Zalău 25
Figura nr. 4: Poziționarea municipiului Zalău în context județean și regional 29
Figura nr. 5: Componența zonei periurbane a municipiului Zalău 31
Figura nr. 6: Evoluția populației municipiului Zalău perioada 1912-2011 44
Figura nr. 7: Evoluția populației municipiului Zalău perioada 1912-2011 44
Figura nr. 8: Structura pe sexe și grupe de vârstă 45
Figura nr. 9: Piramida vârstelor populației, anul 2011 46
Figura nr. 10: Piramida comparativă a vârstelor a populației municipiului Zalău în anii recensămintelor 2002 și 2011 46
Figura nr. 11: Evoluția Structurii etnice a populației între 2002-2011 47
Figura nr. 12: Populația ocupată pe ramuri ale economiei 49
Figura nr. 13: Sistemul actual de străzi din Municipiul Zalău 51
Figura nr. 14: Starea fizică a sistemului de străzi 53
Figura nr. 15: Schița liniei racord între stația Zalău și Atestația Zalău 56
Figura nr. 16: Extinderile limitei intravilanului nu afectează zonele cu obiective / infrastructură feroviară 57
Figura nr. 17: Încadrarea municipiului Zalău în harta potenţialului solar al României 88
Figura nr. 18: Încadrarea municipiului Zalău în harta potenţialului eolian al României 90
Figura nr. 19: PATN Secțiunea I – Rețele de transport 128
Figura nr. 20: PATN Secțiunea II – Apa 129
Figura nr. 21: PATN Secțiunea III – Zone protejate 129
Figura nr. 22: Modelul gravitațional demografic (stânga) și economic (dreapta) pentru Regiunea Nord-Vest. 141

Figura nr. 23: PATN Secțiunea VIII – Zone cu resurse turistice 141
Figura nr. 24: PATN Secțiunea a VI-a – Zone turistice (infrastructura tehnică) 142
Figura nr. 25: PATN Secțiunea a VI-a – Zone turistice (infrastructura specific turistică) . 142
Figura nr. 26: PATN Secțiunea a VI-a – Zone turistice (resurse turistice - antropice) 143
Figura nr. 27: PATN Secțiunea a VI-a – Zone turistice (relația cu infrastructura specific turistică și tehnică) 143
Figura nr. 28: Prognoza populației municipiului Zalău în prima variantă de prognoză ... 181
Figura nr. 29: Prognoza populației municipiului Zalău în a II-a variantă de prognoză 182
Figura nr. 30: Proiecția populației rezidente a județului Sălaj la orizontul anului 2060 . 182
Figura nr. 31: Evoluția populației județului Sălaj în perspectiva anului 2060 pe grupe mari de vârstă..... 183
Figura nr. 32: Evoluția spațiilor verzi la nivel municipal (1993-2017) 196
Figura nr. 33: Ponderea spațiilor verzi la nivel municipal..... 197
Figura nr. 34: Spații verzi la nivel teritorial..... 198
Figura nr. 35: Ponderea parcurilor în municipiul Zalău..... 199
Figura nr. 36: Localizare parcuri la nivel municipal - deservire..... 200
Figura nr. 37: Concept de amenajare macropeisaj..... 206
Figura nr. 38: Potențialul energetic al biomasei în România 231

Tabelul nr. 1: Suprafața și lungimea cursurilor de apă pe raza municipiului Zalău 24
Tabelul nr. 2: Zona periurbană Municipiul Zalău 30
Tabelul nr. 3: Topul sectoarelor de activitate din Zalău după cifra de afaceri obținută în anul 2017 32
Tabelul nr. 4: Situația structurilor de cazare la nivelul municipiului.....43
Tabelul nr. 5: Capacitatea de cazare 43
Tabelul nr. 6: Populația pe localități.....45
Tabelul nr. 7: Situația comparativă a populației active între cele două recensăminte.....48
Tabelul nr. 8: Analiza populației după statutul profesional la recensăminte 48
Tabelul nr. 9: Situația trecerilor la nivel cu CF.....57
Tabelul nr. 10: Situația podurilor și podețelor.....57
Tabelul nr. 11: Zone cadastrale CFR 58
Tabelul nr. 12: Situația hidranților stradali pentru incendiu 74
Tabelul nr. 13: PVGIS estimat pentru generarea energiei solare.....88
Tabelul nr. 14: Lista centralelor fotovoltaice cu contracte de racordare din municipiul Zalău 89
Tabelul nr. 15: Unitățile poștale de pe teritoriul municipiului Zalău.....91
Tabelul nr. 16: Cantitatea de energie termică distribuită în municipiul Zalău 92
Tabelul nr. 17: Cantitatea de gaze naturale distribuită în municipiul Zalău în anul 2017, pe categorii de consumatori a fost următoarea: 95
Tabelul nr. 18: Stațiile de Reglare Măsurare localizate în teritoriul Municipiului Zalău....95
Tabelul nr. 19: Lungimea totala a conductelor de distribuție a gazelor in Municipiul Zalău (km) 96
Tabelul nr. 20: Gaze naturale distribuite, după destinație, in Municipiul Zalău (mii mc)..96
Tabelul nr. 21: Indicatorii minimali de definire și gradul lor de satisfacere raportat la situația Municipiului Zalău 130
Tabelul nr. 22: Principale propuneri ale strategiei județene care se materializează spațial la nivelul mun. Zalău – analiză critică..... 136
Tabelul nr. 23: Proiectarea populației României în profil teritorial la orizontul anului 2060 183
Tabelul nr. 24: Suprafața spațiilor verzi din Municipiul Zalău 196
Tabelul nr. 25: Evoluția suprafețelor spațiilor verzi din Municipiul Zalău 196
Tabelul nr. 26: Repartiția spațiilor verzi pe tipologii de spații verzi 197
Tabelul nr. 27: Suprafața parcurilor din municipiul Zalău 199

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ZALĂU, JUDEȚUL SĂLAJ

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU, JUDEȚUL SĂLAJ

Proiectant: URBAN TEAM S.R.L. București

Proiect număr: 4 / 2018

Contract număr: 53161 / 31.08.2018

Data elaborării: 2018-2019

1.2. Obiectul lucrării

1.2.1. Cerințe specifice

În sensul Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.[1]

Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.[2]

Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.[3]

***Planul urbanistic general** are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.*[4]

*Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă **revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-***

[1] Legea 350/2001 actualizată, art. 44, pct. (1)
[2] Ibidem, art. 44, pct. (2)
[3] Ibidem, art. 44, pct. (3)
[4] Legea 350/2001 actualizată, art. 46, pct. (1)

economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare*, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.*[5]

Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
g) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
h) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
i) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
j) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
k) zone de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri.[6]

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

a) evoluția în perspectivă a localității;
b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.[7]

Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale

[5] Ibidem, art. 46, pct. (1⁶)
[6] Ibidem, art. 46, pct. (2)
[7] Legea 350/2001 actualizată, art. 46, pct. (3)

localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.[8]

Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.[9]

1.2.2. Solicitări ale temei program

Solicitările prevăzute prin caietul de sarcini – temă program, elaborată de către Municipiul Zalău, prin Direcția Arhitectului Șef, pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău, sunt rezolvarea următoarelor categorii de probleme:

- Modificări ale limitei de intravilan;
- Stabilirea unei zone pentru case de vacanță;
- Excluderea din intravilan a suprafețelor împădurite;
- Stabilirea exactă a zonelor de protecție de orice fel și a zonelor de risc de orice natură;
- Caracteristici morfologice ale U.T.R;
- Cadrul natural/spații verzi;
- Zone de dezvoltare economică;
- Densități construite pentru categorii de funcțiuni – variații maxime pentru P.O.T. și C.U.T.;
- Reguli generale și reguli specifice de construire;
- Dezvoltarea investițiilor mari (locuire, servicii, producție) pe bază de master plan;
- Relaționarea cu zona metropolitană – metodologie;
- Relaționarea cu culoarele majore de circulație;
- Relaționarea cu rețelele de infrastructură edilitară;
- Spațiul public;
- Necesarul de locuri de parcare;
- Reguli locale;
- Asigurarea suportului de reglementări pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;
- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;

[8] Ibidem, art. 46, pct. (4)
[9] Ibidem, art. 46, pct. (5)

- Reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- Prevederea de zone pentru picnic;
- Prevederea unei zone cu funcțiuni mixte (comerț, servicii, spații de cazare) pentru a deservi autostrada în curs de proiectare.

Actualizarea P.U.G. se impune a fi realizată din următoarele motive:

- în urma elaborării documentațiilor PUZ s-au stabilit încadrări funcționale diferite de cele prevăzute în documentația inițială;
- este necesară preluarea tuturor documentațiilor de urbanism (PUZ/PUD) aprobate de la PUG Zalău 2010, atât parte scrisă cât și desenată , astfel încât să se obțină o documentație unitară (regulamentele locale aferente PUZ-urilor și PUD-urilor vor face parte integrantă din Regulamentul Local de Urbanism aferent noului PUG;
- este necesară preluarea PUZ Zonă Centrală;
- este necesară preluarea proiectului autostrăzii în partea de sud a municipiului;
- este necesară preluarea proiectului etapei a II-a a variantei ocolitoare a municipiului Zalău;
- este necesară preluarea proiectului cu drumurile forestiere, finanțare PNDR.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior

- Planul Național de Amenajare a Teritoriului Național:
  - Secțiunea I – Căi de comunicație, Legea nr.71/1996;
  - Secțiunea a II-a – Apa, Legea nr.171/1997;
  - Secțiunea a III-a – Zone protejate, Legea nr.5/2000;
  - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, Legea 351 / 2001 și 100 / 2007;
  - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Legea nr.575/2001;
  - Secțiunea a VI-a – Zone cu resurse turistice, 2008;
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2035;
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României (orizonturi 2013-2020-2030);
- Strategia energetică a României pentru perioada 2007-2020 actualizată pentru perioada 2011 – 2020;
- Strategia Energetică a României 2016-2030, cu perspectiva anului 2050, http://energie.gov.ro/wp-content/uploads/2016/12/Strategia-Energetica-a-Romaniei-2016-2030_FINAL_19-decembrie.pdf;

- Strategia guvernamentală de dezvoltare a comunicațiilor electronice în bandă largă în România pentru perioada 2009-2015;
- Strategia națională privind accelerarea dezvoltării serviciilor comunitare de utilități publice (2006);
- Planul Național de Dezvoltare Pentru Rețeaua Infrastructurii Next Generation (2014);
- Planul Operațional Regional 2014-2020;
- Plan de Dezvoltare a Regiunii Centru 2014-2020;
- Strategia de dezvoltare a județului Sălaj 2015-2020;
- Inspectoratul pentru situații de urgență "POROLISSUM" al județului Sălaj (2014), Planul județean de analiză și acoperire a riscurilor;
- Strategia de dezvoltare a zonei metropolitane Zalău pentru perioada 2018-2023;
- Strategia integrată de dezvoltare urbană a municipiului Zalău 2016-2023;
- Plan Urbanistic General al Municipiului Zalău, Experiment proiect, 2010;
- Planul de acțiune pentru energie durabilă 2014-2020 al municipiului Zalău;
- Plan de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Zalău;
- Planuri urbanistice zonale/de detaliu aprobate ulterior P.U.G.:

PUD/PUZ-uri APROBATE	
1.	PUZ Parc Industrial Vest, HCL. 45 din 05.03.2007
2.	PUZ Parc Industrial Nord, HCL. 21 din 23.02.2009
3.	PUD Sport Plus, HCL. 149 din 14.06.2010
4.	PUZ Modernizare stație CFR, HCL. 295 din 13.12.2010
5.	PUZ ANL, HCL. 189 din 19.09.2011
6.	PUZ Morar, HCL. 205 din 30.09.2011
7.	PUZ Baioni, HCL. 84 din 2012 modificat prin HCL. 134 din 23.07.2012
8.	PUZ Andrei AS, HCL 156 din 2012
9.	PUZ Penny Market, HCL. 203 din 26.08.2013
10.	PUZ Bejan Samuel și alții, HCL. 204 din 26.08.2013
11.	PUZ Mureșan, HCL. 304 din 19.12.2013
12.	PUZ Mogyoros, HCL. 249 din 22.09.2014
13.	PUZ Măcieșilor, HCL. 304 din 19.11.2014
14.	PUD Mohak, HCL. 129 din 15.06.2015
15.	PUD Ciascai, HCL. 169 din 27.07.2015
16.	PUD Petrorom, HCL. 221 din 05.10.2015
17.	PUZ Ficuț Vlad, HCL. 125 din 16.05.2016
18.	PUZ Liceul Tehnologic Mihai Viteazul, HCL. 186 din

PUD/PUZ-uri APROBATE	
	14.07.2016
19.	PUD Bertean Daniel, HCL 190 din 18.08.2016
20.	PUD Modernizare piața Astralis, HCL. 191 din 18.08.2016
21.	PUD Crețu Cristian, HCL. 192 din 18.08.2016
22.	PUD Ciumărnean Romeo, HCL. 271 din 27.10.2016
23.	PUZ Extindere cimitir, HCL. 188 din 2017 prelungit prin HCL. 177 din 24.06.2021
24.	PUZ L6, HCL. 226 din 28.07.2017
25.	PUZ Radu Construct, HCL. 34 din 15.02.2018
26.	PUZ Florea Rozalia, HCL. 35 din 15.02.2018
27.	PUZ refacere partiala Merilor, HCL. 57 din 2018
28.	PUD Huluban Lăcrimioara, HCL. 75 din 22.03.2018 prelungit prin HCL. 136 din 15.04.2021
29.	PUZ Activ Invest, HCL. 76 din 22.03.2018
30.	PUD Ansamblul BVA Design, HCL. 77 din 22.03.2018
31.	PUZ Zonă Centrală, HCL. 108 din 03.04.2018
32.	PUZ Jandarmi, HCL. 109 din 03.04.2018
33.	PUZ Wethaus, HCL.110 din 03.04.2018 prelungit prin HCL. 166 din 27.05.2021
34.	PUZ Bagarean, HCL. 111 din 03.04.2018
35.	PUD Golden Frog, HCL. 114 din 26.04.2018
36.	PUZ Major, HCL. 115 din 26.04.2018
37.	PUZ Damșa, HCL. 116 din 26.04.2018
38.	PUD Gîrbe Valeria, HCL. 117 din 26.04.2018
39.	PUD Salzal, HCL. 213 din 21.06.2018
40.	PUZ Negrean Vasile, HCL. 214 din 21.06.2018
41.	PUZ Prelungire str. Fabricii, HCL. 277 din 20.08.2018
42.	PUZ Dedeman, HCL 278 din 20.08.2018
43.	PUZ Opris, HCL. 279 din 20.08.2018
44.	PUD Damșa Samoilă, HCL. 307 din 27.09.2018
45.	PUD Timorex, HCL. 308 din 27.09.2018
46.	PUZ Retail Park - Shopping Center, HCL. 379 din 12.11.2018
47.	PUZ spălătorie Filip Monica, HCL. 383 din 29.11.2018
48.	PUZ Spitalul Județean, HCL. 416 din 13.12.2018
49.	PUD Hășmășan, HCL. 6 din 31.01.2019
50.	PUZ Ferma Pomicolă Meselul, HCL. 33 din 28.02.2019
51.	PUZ Biserica Baptistă Maghiară, HCL. 65 din 28.03.2019
52.	PUZ Cioban Raul, HCL. 99 din 19.04.2019
53.	PUZ Rus Vasile, HCL. 100 din 19.04.2019
54.	PUZ Terhes Gabriel, HCL. 138 din 30.05.2019

PUD/PUZ-uri APROBATE	
55.	PUD Hyperion Divers, HCL. 139 din 30.05.2019
56.	PUZ Contin SRL, HCL. 264 din 19.09.2019
57.	PUD Precision Engineer, HCL. 265 din 19.09.2019
58.	PUD Dan Ariana, HCL. 266 din 19.09.2019
59.	PUD Tefisall Imob, HCL. 267 din 19.09.2019
60.	PUZ Onău, HCL. 298 din 24.10.2019
61.	PUZ Pușcaș Ioan, HCL. 330 din 15.11.2019
62.	PUD Ecotel, HCL. 353 din 28.11.2019
63.	PUZ Huluban Ioan Crăciun, HCL. 376 din 16.12.2019
64.	PUD Huluban Lăcrimioara, HCL. 1 din 23.01.2020
65.	PUD Conti SRL, HCL. 55 din 20.02.2020
66.	PUZ Moldovan Eugenia, HCL. 112 din 26.03.2020
67.	PUZ Szalontai, HCL. 139 din 26.03.2020
68.	PUZ Eparhia Reformată, HCL. 146 din 30.04.2020
69.	PUD Crișan Rezidențiale, HCL. 148 din 30.04.2020
70.	PUZ Tranger, HCL. 149 din 30.04.2020
71.	PUZ Radu Construct, HCL. 162 din 15.05.2020
72.	PUZ modificare Delaul Morii, HCL. 167 din 28.05.2020
73.	PUZ Tothal Custom SRL, HCL. 184 din 25.06.2020
74.	PUD Itsirc Invest, HCL. 229 din 23.07.2020
75.	PUZ Multicom, HCL. 230 din 23.07.2020
76.	PUZ Drum Inserv SRL, HCL. 231 din 23.07.2020
77.	PUZ Berar-Chindirș, HCL. 232 din 23.07.2020
78.	PUD Construct Plus Design, HCL. 265 din 10.08.2020
79.	PUZ Lidl, HCL. 267 din 27.08.2020
80.	PUD Mecanica CD, HCL. 268 din 27.08.2020
81.	PUZ Ghile Gavrilă, HCL. 309 din 17.09.2020
82.	PUD Tefissal Imob - Eminescu, HCL. 337 din 20.11.2020
83.	PUD Tefissal Imob - Salamon Jozsef, HCL. 338 din 20.11.2020
84.	PUD Moldovan Eugenia, HCL. 339 din 20.11.2020
85.	PUD Amplasare statuia lui Mihai Viteazul, HCL. 340 din 20.11.2020
86.	PUZ Zaha Ioan, HCL. 2 din 28.01.2021
87.	PUZ Energyzal, HCL. 3 din 28.01.2021
88.	PUZ Andrei Teodor, HCL. 35 din 18.02.2021
89.	PUD ADCR Imob, HCL. 58 din 25.03.2021
90.	PUD Trans Sălaj, HCL. 59 din 25.03.2021
91.	PUZ Hodiș Andrei, HCL. 60 din 25.05.2021
92.	PUZ Riza Rareș, HCL. 150 din 27.05.2021
93.	PUZ Boda Francisc, HCL. 275 din 30.09.2021
94.	PUZ Ansamblul BVA Design, HCL. 276 din 30.09.2021

PUD/PUZ-uri APROBATE	
95.	PUZ Băgărean Călin, HCL. 351 din 25.11.2021
96.	PUZ Crișan Rezidențiale, HCL. 350 din 25.11.2021
97.	PUZ Jozsa Ferenc, HCL. 373 din 16.12.2021
98.	PUZ Parc Industrial Zalău, HCL. 4 din 25.01.2022
99.	PUZ Rastău Valentin, HCL 37 din 10.02.2022
100.	PUZ G.L.P. Project S.R.L., HCL. 38 din 10.02.2022
101.	PUZ City Plaza Imobiliare, HCL. 63 din 31.03.2022
102.	PUD Handling Logistic SRL, HCL. 64 din 31.03.2022
103.	PUZ Hudin Anda, HCL. 65 din 31.03.2022
104.	PUZ Zalimobrar SRL, HCL. 126 din 28.04.2022
105.	PUZ Golden Frog SRL, HCL. 127 din 28.04.2022
106.	PUD Tușer Dorina, HCL. 128 din 28.04.2022
107.	PUD Tefisall Imob SRL, HCL. 160 din 25.05.2022
108.	PUZ Pop Gheorghe, HCL. 161 din 25.05.2022
109.	PUZ Pădurean-Pop Vasile, HCL. 215 din 30.06.2022

*Sunt integrate reglementările propuse prin documentațiile tip PUZ sau PUD în vigoare.

- Plan de analiza și acoperire a riscurilor;
- Fișa localității.

1.3.2. Studii de fundamentare elaborate concomitent cu P.U.G

- **Actualizarea suportului topografic**, dr. ing. Alexandru CĂLIN;
- **Studiu geotehnic și hidrogeologic**, SC ROCKWARE UTILITIES SRL, dr. Ing. Geolog, Alexandru SAMOILĂ;
- **Relații periurbane**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA;
- **Organizarea circulației și transporturilor**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA, dr. urb. Radu PĂTRAȘCU;
- **Protecția mediului, riscuri naturale și antropice**, FUNDATIA PRONATURA, ing. Carmen MOLDOVEANU;
- **Studiu istoric**, Arh. Catalina Dana PREDA;
- **Studiu de fundamentare cuprinzând analiza unităților teritoriale de referință** din punct de vedere al situației existente, funcțiuni dominante și reglementări necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA;
- **Studiu peisagistic**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA;

- **Potențial turistic**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA;
- **Infrastructură tehnico-edilitară**, ing. Mariana DOROBANȚU;
- **Anchetă socio-urbanistică privind opțiunile populației, specialiștilor și instituțiilor**, dr. soc. Alina CHICOȘ;
- **Evoluția activităților economice**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA;
- **Evoluția socio-demografică**, SC CAPITEL PROIECT, soc. ec. Simona ZĂRNESCU;
- **Impactul schimbărilor climatice**, FUNDAȚIA PRONATURA, ing. Carmen MOLDOVEANU;

1.3.3. Strategii și politici de dezvoltare

- Schema de dezvoltare a spațiului European Potsdam (1999);
- Programul de acțiune de la Lille' (Lille, 2000);
- Convenția europeană a peisajului (2002);
- 'Acquis-ul urban' (Rotterdam, 2004);
- 'Acordul de la Bristol' (Bristol, 2005);
- Carta de la Leipzig (Leipzig, 2007);
- Referențialul orașului durabil (start Marseille, 2008);
- Declarația de la Toledo (2010);
- Agenda teritorială a UE 2020;
- Comisia Europeană (2010), Europa 2020, O strategie europeană pentru o creștere inteligentă, ecologică și favorabilă incluziunii;
- CARTE ALBĂ Foaie de parcurs pentru un spațiu european unic al transporturilor – Către un sistem de transport competitiv și eficient din punct de vedere al resurselor;
- Conceptul Național de Dezvoltare Spațială România 2025;
- Programul de guvernare 2017-2020.

1.3.4. Date statistice. Alte date.

- Date furnizate de Institutul Național de Statistică;
- Date furnizate de Consiliul Județean Sălaj;
- Date puse la dispoziție de Primăria Municipiului Zalău;
- Date rezultate din studiile de fundamentare aferente PUG;
- Lista monumentelor istorice 2015;

- Date despre rețelele tehnico-edilitare preluate de la companiile administratorilor de rețele (apă, canalizare, gaz, telecomunicații);
- Administratie.ro (2018), Proiect european de cinci milioane de euro pentru modernizarea sistemului de iluminat din Zalău, http://www.administratie.ro/proiect-european-de-cinci-milioane-de-euro-pentru-modernizarea-sitemului-de-iluminat-din-zalau/;
- ICEMENERG (2006), Studiu privind evaluarea potențialului energetic actual al surselor regenerabile de energie în România (solar, vânt, biomasă, microhidro, geotermie), identificarea celor mai bune locații pentru dezvoltarea investițiilor în producerea de energie electrică neconvențională – sinteză;
- ANRE (2015), Anexa la Licența nr.161/2015 acordată CNTEE Transelectrica;
- Integrarea în SEN a centralelor electrice din surse regenerabile (2015), www.transelectrica.ro;
- Poșta Română (2019), Găsește oficiu poștal, https://www.posta-romana.ro/gaseste-oficiu-postal.html;
- Primăria municipiului Zalău (2018), Comunicat de presă, 11 dec. 2018, Municipiul Zalău începe călătoria spre un iluminat eficient;
- Primăria municipiului Zalău (2019), Sistemul de iluminat public va fi extins și modernizat, http://www.zalausj.ro/cms/archivec.php?id=A2019042;
- S.C.Citadin Zalău SRL (2016), Plan de administrare 2017-2021, https://www.citadinzalau.ro/wp-content/uploads/2016/04/Plan-de-administrare.pdf;
- Szekely, A. (2018), Primăria Zalău modernizează iluminatul public pe 67 de străzi din oraș, cu 7 milioane de euro din fonduri europene, http://www.graiulsalajului.ro/primaria-zalau-modernizeaza-iluminatul-public-pe-67-de-strazi-din-oras-cu-7-a-60612;
- ANCOM (2019), Adresa nr. csc-wp2-37763 din 09.11.2018 către Primăria municipiului Zalău;
- Documentare de teren și consultări cu autoritățile locale;
- Consultarea populației – conform Ordinului 2701/2010 - informarea și consultarea publicului.

1.3.5. Suport topografic

- ortofotoplanuri, scara 1:5000, planuri topografice, scara 1:5000, alte hărți și planuri referitoare la municipiul Zalău;
- limita UAT Municipiul Zalău, limitele intravilanului existent, limitele PUZ-urilor aprobate, date oficiale, din evidențele OCPI Sălaj;

- limitele imobilelor înscrise în cărțile funciare cărora li s-au atribuit numere cadastrale;
- domeniul public intabulat;
- limitele fondului forestier, etc.

1.3.6. Elemente legislative

- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice 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;
- Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și normele metodologice de aplicare ;
- Planul Național de Amenajare a Teritoriului:
  - Secțiunea I – Rețele de transport, Legea nr.363/2006, cu modificările și completările ulterioare;
  - Secțiunea a II-a – Apa, Legea nr.171/1997, cu modificările și completările ulterioare;
  - Secțiunea a III-a – Zone protejate, Legea nr.5/2000, cu modificările și completările ulterioare;
  - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, Legea 351 / 2001 și 100 / 2007, cu modificările și completările ulterioare;
  - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Legea nr.575/2001;
  - Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice, Legea nr. 190/2009 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 142/2008.
- LEGEA nr. 114/11.10.1996 Legea locuinței;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public;
- Legea nr. 123 /2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;
- Legea nr. 121 din 2014 privind eficiența energetică;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul nr.239/2019 al ANRE;
- Hotărârea nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Legea nr. 611/ 2015 – Codul silvic;
- LEGEA Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;
- HG nr. 741/2016 - aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane;
- ORDIN Nr. 47 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Ordinul nr. 2212/21.02.2018 pentru aprobarea Procedurii comune pentru autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Publicat în MO I nr. 738 din 27.08.2018;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinului Ministrului lucrărilor publice și amenajarea teritoriului nr.13/N/1999;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajarea teritoriului Nr.21/N/2000;
- Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133 – 2013, modificat si completat cu O.M.D.R.A.P. nr. 3218 / 2016;
- Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a – instalații de stingere, indicativ P 118/2 – 2013;
- SR 4163 – 1:1995 – Alimentări cu apă. Rețele de distribuție. Prescripții fundamentale de proiectare;
- SR EN 1343-1:2006 – Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă la localitățile urbane și rurale.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

2.1.1. Date generale

Municipiul Zalău este situat în nord-vestul României, în centrul județului Sălaj, fiind totodată și reședința administrativă a acestuia. Se află în Unitatea de Planificarea Meseș.

Pe șosea, Municipiul Zalău este situat la 86 km de Cluj Napoca, la 108 km de Baia Mare, la 119 km de Satu mare și la 117 km de Oradea. Pe cale ferată, Zalău se află la 159 km de Cluj-Napoca, la 81 km de Baia Mare și la 124 km de Satu Mare.

Figura nr. 1: Harta Județului Sălaj



Sursa: https://pe-harta.ro/salaj/

Din punct de vedere al încadrării geografice, teritoriul administrativ al municipiului Zalău se încadrează între coordonatele:

- 47º07'08.08'' — 47°14'05.91'' latitudine nordică și
- 23º00'16.45'' — 23°10'20.89'' longitudine estică.

În cadrul teritoriului administrativ al municipiului Zalău sunt cuprinse două localități: **municipiul Zalău** – reședința, situat în depresiunea Zalăului și pe râul Zalău, la poalele nord-vestice ale Munților Meseș, și **satul Stâna**, situat la sud-est de unitatea montană, în bazinul hidrografic al pârâului Agrij.

Municipiul Zalău este situat în apropierea granitei 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 Dacia Romana. În epoca medievală reprezenta spațiul de trecere dinspre centrul Europei înspre inima Transilvaniei, prin bine cunoscutul "drum al sării".

Vecinii unității administrativ teritoriale:

- la nord, comunele Hereclean, Crișeni și Mirșid;
- la est, comunele Creaca și Românași;

- la sud, comunele Românași și Treznea;
- la vest, comunele Meseșenii de Jos și Hereclean.

Municipiul Zalău are suprafața administrativă de 9030 ha. Caracterul funcțional dominant este cel industrial, fiind totodată și un puternic centru cultural, de învățământ, și nu în ultimul rând, un atractiv areal turistic. De curând, municipiul Zalău, pe lângă renumele școlilor și liceelor existente, se poate mândri cu prezența a două colegii universitare acreditate.

Figura nr. 2: Zalău – Imagini aeriene



Sursa: http://www.zalausj.ro/ro/albume/album_oras/oras.htm

2.1.2. Scurt istoric

Descoperirile arheologice de pe teritoriul municipiului Zalău au pus în evidență dovezi ale existenței în aceste locuri încă din neolitic, respectiv cu cca. 6500 de ani în urmă. Monedele dacice descoperite în perimetrele arheologice din zona centrală a municipiului, de pe Valea Miții și din vestul orașului, la care se adaugă importante elemente aparținătoare culturii romane, atestă continuitatea locuirii dacice în acest areal și dezvoltarea unor relații de ordin economic cu orașul Porolissum. După cucerirea Daciei de către Traian (106), granița Imperiului Roman trecea pe culmea Meseșului, la nord având triburile dacilor liberi, iar în zona de est, sud-est (Meseș) se află fortificațiile romane de graniță, turnuri, ziduri, șanțuri și maluri de apărare.

Prima consemnare scrisă cu privire la Zalău o găsim în "Gesta Hungarorum", numită și Cronica lui Anonymus - notar al regelui Bela al IV-lea al Ungariei - lucrare apărută în jurul anului 1210. În acest sens putem aprecia existența unei populații destul de numeroase. Se poate afirma că Zalăul există ca așezare omenească încă din jurul anului 900, dar prima atestare documentară apare la 1200. După năvălirile tătare și pustiirea orașului din anul 1241, Zalăul intră din anul 1246 în administrarea episcopatului catolic de la Oradea și este menținut sub această administrație pană în anul 1542, când intră în componența Principatului Transilvania. La 1 august 1473 Matei Corvin, regele Ungariei și Boemiei, declară

Zalăul pentru prima data oraș-târg, "Oppidum Zilah", privilegiu care scotea orașul de sub dominația comitatului acordând dreptul de comerț liber cu toată țara, oferindu-i independența economică într-o vreme când bunul plac al nobilului, dar și al suveranului erau singurele criterii de împărțire a dreptății și de conducere a statului. De-a lungul istoriei, localitatea a avut diverse denumiri: "Ziloc" în 1220, "Oppidum Zilah" în 1473, "Zila" în 1601, Szilaj - Sszilagy în 1839, Szilaju în 1850 și Zilah - Walthenberg - Zalău în 1854.

La sfârșitul secolului al XVI-lea orașul aparținea Transilvaniei și avea o conducere administrativă autonomă, alcătuită din 33 de senatori aleși, dintre care unul era primar. Pe lângă aceștia, mai funcționau un notar, un arhivar și un casier. Alte praguri importante în dezvoltarea localității se înregistrează în anul 1571, sub domnia principelui Stefan Bathory, în anul 1600 sub domnia lui Mihai Viteazul, iar după anexarea Transilvaniei de Imperiului Habsburgic, orașul cunoaște o decădere economică pe fundalul unei infuzii a produselor de proveniență apuseană, în detrimentul celor autohtone.

O dată cu victoria din 3 august 1601, de la Guruslău, a lui Mihai Viteazul, patronul spiritual al orașului, Zalăul se bucură de propriile reguli administrative, legislative, fiscale și militare, precum și de o autonomie reală care oferă libertăți cetățenilor. O cronică din sec. al XVII-lea menționează pentru prima dată ocupațiile locuitorilor orașului: curelari, olari, rotari, pantofari, măcelari, croitori, fierari, dulgheri, pălărieri și, nu în ultimul rând, armurieri. În decursul secolelor XVI-XVII, în Transilvania au fost organizate o serie de colegii calvine(reformate), în Zalău fiind întemeiat primul colegiu în anul 1646, actualul Colegiul Național Silvania. Următoarele informații pe care izvoarele istorice le menționează, sunt legate de date mai apropiate perioadei actuale. Zalăul a fost dintotdeauna capitală de comitat, iar din anul 1968, Zalăul devine reședința județului Sălaj, pentru ca, după aproape 10 ani, în 1979, să primească rangul de municipiu. Astăzi, orașul reședință de județ este un centru industrial important al Sălajului, un oraș modern cu o viață proprie.[10]

Date istorice importante[11]:

1220 - este prima atestare documentară cu denumirea de **Villa Zyloc**, în registrul de judecată Oradea, unde se înregistrează o învinuire și o sentință pentru un cetățean din Villa Zyloc.

1224 - Andrei al II lea, regele Ungariei, emite Diploma andreană (Andreanum), ”bula de aur” prin care nobilimea mică și mijlocie capătă aceleași privilegii precum marea nobilime, iar într-o diplomă din **1291** se vorbește despre **Ținutul Sălajului** sau **Silvaniei**.

1241 - au loc năvălirile tătaro-mongole, care pustiesc localitatea. Zona străzii Crasna/astăzi strada 22 decembrie 1989, forma o localitate diferită, ce avea biserică, o școală, un cimitir, fiind unită ulterior cu Zalăul.

1246 - Zalăul intră sub administrarea Episcopatului catolic de la Oradea - Curtis pontificalis ‘episcopalis’ **Ziloc**

[10] http://www.zalausj.ro/ro/istoria.htm
[11] Studiu istoric de fundamentare PUG Municipiul Zalău, jud. Sălaj, Aprilie 2019

1282 - apare cu denumirea de **Zilah**

1318- denumirea localității devine **Ziloh**, apoi în **1344 Zilach**

Localitate de graniță, aceasta s-a dezvoltat și datorită acordării de privilegii speciale locuitorilor săi, fiind o perioadă în care în întreaga Europă populația a scăzut din cauza războaielor, foametei sau epidemiilor de ciumă.

1370 - Ludovic I, regele Ungariei acordă privilegiul care asigură protecție negustorilor și vânzătorilor de la târgul anual ținut cu încuviințarea sa la 13 iulie

1387 iunie 19 - Episcopul Transilvaniei Emeric face demersuri pentru sporirea populației în **villa Zilah**, prin garantarea unor drepturi și libertăți, concesii stabilite de predecesorii săi.

1411 - este atestată documentar localitatea **Ortelec/Várteleke**, astăzi cartier al Zalăului

1438 - este atestată documentar localitatea **Stâna/Nyarlo, Felsew Nyarlo**, astăzi componentă a UAT Zalău.

1473 august 1 - Regele Matei Corvin declară Zalăul oraș - târg/Oppidum Zylah, privilegiu care scoate orașul de sub dominația Comitatului și are drept la un comerț liber, întărindu-i dreptul la târg de două ori pe an, la 10 ianuarie și 1 mai.

1515 - locuitorii târgului plăteau o taxă anuală pentru care judele Zalăului face o cerere către Episcopatul Transilvaniei să fie redusă de la 150 de florini la 100 de florini.

1542 - târgul intră în componența Principatului Transilvania, se dezvoltă comerțul, iar în oraș apar negustori specializați, ce practicau un comerț regional cu fier și produse din fier, aduse din Ungaria

1548 - denumirea localității Ortelec este consemnată **Wartheleke**

1570 - apare denumirea de **Ziloch** a localității

1571 - Principele Ştefan Báthory stabilește modul de alegere a celor 33 de senatori dintre care unul era Primar. Alegerea are loc în "Casa Senatorilor".

1583 - apar primele informații despre populație, cu un număr de 1440 de locuitori, 90 de porți iobăgești, a câte 4 familii (calculată cu o medie de 4 membri de familie) pentru ca în **1594**, alături de 75 de porți iobăgești să apară 5 curți nobiliare, 7 preoți, 118 săraci, aproximativ 1800 de locuitori

1595 - negustorii primesc drept de la **Principele Sigismund Báthory** să aprovizioneze cu fier orașul Cluj

1596 - este atestat un prim spațiu public, **Piața Zalăului**, (amplasată în locul în care se ridică astăzi clădirea Consiliului Județean)

1601 august 3 - după victoria de la Guruslău a domnitorului Mihai Viteazul, Zalăul capătă o autonomie administrativă, legislativă, fiscală și militară, ceea ce a dus la o reală dezvoltare economică, fiind menționate pentru prima dată mai multe ocupații ale locuitorilor orașului: curelari, olari, rotari, pantofari, măcelari, croitori, fierari, dulgheri, pălărieri și armurieri. Denumirea orașului era **Zila**.

1624 - este atestată **strada Tyukol/Republicii/Corneliu Coposu** astăzi, stradă ce avea în capăt o fântână

1631, 1637 - Principele Gheorghe Rakoczi emite privilegii pentru a da garanții suplimentare de respectare a drepturilor locuitorilor Zalăului

1646 - este înființat **Colegiul reformat**, astăzi Colegiul Silvania.

1658 - are loc un atac devastator al oștilor turcești, urmat de atacurile mercenarilor Habsburgici.

1676 - este atestată asociația stradală de pe strada Crasnei, în centrul străzii era o mică piață, în jurul fântânii arteziene din ramificația spre Aghireș

1684 - este atestată **strada Alszeg/Mihai Viteazul** astăzi, al cărei traseu era doar de la Cazarmă până la Vechea Gară, restul terenului fiind ocupat de case mici, un abator și teren mlăștinos, necultivat.

1700 - str. Tyukol/Republicii/Corneliu Coposu, este distrusă de un incendiu

1703 distrugeri cauzate de trupele austriece.

1706 - în oraș se dezvoltă o mică industrie, este menționată o moară cu piatră. Familiile ce aveau moșii în zonă sunt familiile Bánffy, Wesselényi, Teleki.

1710, 1742 - populația orașului este devastată de epidemii de ciumă.

1712 - se ridică biserica reformată pe ruinele unei mai vechi biserici catolice, păstrându-se doar altarul de la aceasta, pentru ca la sfârșitul sec. XVIII să fie adăugate 2 nave și între **1794-1797** să fie ridicat turnul clopotniță.

1733 - denumirea satului este **Ortelec** pentru ca în **1750** să revină la denumirea maghiară - **Vartelek**

1762 - orașul are o stație de poștă

1769-1773 - Harta Josefină, Prima Campanie militară austriacă, redă detaliat configurația localității, în care dezvoltarea principală se observă de-a lungul cursului de apă și al drumurilor de acces, fronturile constituite fiind parțial din străzile de astăzi 22 Decembrie 1989, Corneliu Coposu, Gheorghe Doja, Mihai Viteazu și Andrei Șaguna (pe hartă se pot vedea marcate moara și biserica reformată).

1777 - orașul pierde din privilegii, fiind expus din cauza amplasării sale geografice strategice atacurilor armatelor.

1808 - denumirile consemnate ale orașului sunt **Zilahu, Zalahu, Waltemberg vel Zillemarkt**. Începutul secolului face ca orașul să treacă prin timpuri dificile, în anii **1816 -1817** populația trecând prin perioade de foamete

1821, 1832 - str. Crasna/22 Decembrie 1989 astăzi este afectată de un incendiu de proporții, pe str. Crasna este menționat un pod de piatră, iar în restul orașului, podurile erau din lemn - 3 poduri în Alszeg, 1 pod la Primărie, 98 de podețe în oraș.

1836 - Zalăul primește statutul de **așezare liberă**, prin achitarea sumei de răscumpărare din posesia Contelui Miklos Wesselenyi, denumirea orașului din anii **1839** fiind **Szilaj, Szilágy**

1848 - este **oraș liber regal** prin unirea cu Regatul Maghiar și pe str. Nagy Szekely/ Clujului/Gh Doja astăzi este consemnată o asociație stradală (inițial în zonă fiind colonizați secui)

1854 - în oraș sunt înregistrate 14 mori de apă, iar un inventar al Primăriei consemnează clădirile Primăriei, Casa orașului, 1 închisoare, 1 cazarmă, cârciuma cizmarilor, 1 grădiniță, 1 spital al săracilor, 1 târg de vite,1 poștă, pășune, loc de făcut țigle. Denumirea orașului devine **Zilah, Walthenberg, Zalău** (magh., ger., ro.), iar a localității Ortelec este **Vartelek**.

1854 - Primăria alocă 1 200 000 de koroane pentru un program de realizare a unor clădiri publice, în oraș se ridică noua Cazarma (1870-1873), Prefectura/Primăria (1872- 1889)

1876 - intră în componența Comitatului Sălaj

1878-1882 - se ridică biserica catolică (arh. Jenei Istvan)

1895 - începe o epocă de mari construcții, pentru ca la inc. sec. XX, 1900, când erau inventariate 402 case de piatră să se ajungă în 1920 la 487 case piatră.

1900 - principalele străzi ale orașului erau Hunyadi/Iancu de Hunedoara, Clujului/Szekelyi, Republicii/Tyukol, Mihai Viteazul/Alszeg, Cazărmii/Simion Bărnuțiu.

1925 - Zalăul face parte din județul Sălaj, județ cu 10 plăși, fiind comună urbană de reședință

1938 - 1940 - Zalăul face parte din județul Sălaj, Ținutul Crișuri

1940 - după Dictatul de la Viena se revine la organizarea teritorială din 1876, până în anul 1946.

1950 - împărțirea administrativă este realizată în raioane și regiuni, orașul făcând parte din **Raionul Zalău, Regiunea Cluj**

1968 - se revine la împărțirea pe județe, **orașul Zalău** fiind **reședința de județ a județului Sălaj**.

1979 - Zalăul devine municipiu.

Dezvoltarea urbană a municipiului Zalău în ultimii 10 ani (2009-2019) a presupus o extindere a intravilanului, în special pentru noi zone rezidențiale. Această expansiunea rezidențială reprezintă o problemă din perspectiva imposibilității autorităților locale de a furniza infrastructură tehnico-edilitară în aceste zone. Locuirea la nivelul municipiului Zalău se realizează atât în blocuri de apartamente construite în perioada comunistă cât și în case unifamiliale, care par să reprezinte opțiunea populației din prezent.

Fondul locativ este relativ învechit, fiind nevoie de modernizarea fațadelor a numeroase clădiri. Investițiile municipalității în creșterea eficienței energetice a acestor clădiri este importantă și reprezintă o opțiune strategică și pentru viitor.

Infrastructura tehnico-edilitară este relativ bine dezvoltată, importante investiții fiind făcute în ultimii ani pentru reabilitarea rețelei de alimentare cu apă precum și a celei de canalizare.

Bazată pe o tradiție industrială, economia municipiului Zalău, puternic afectată de criza economică de după 2008, se află într-un proces de revenire, caracterizat de evoluții pozitive ale firmelor industriale, microîntreprinderilor și întreprinderilor mici. Principalele probleme identificate în analizele efectuate sunt legate de scăderea numărului de angajați, dar mai ales, un nivel general redus al veniturilor salariale (sub media de la nivel național), care, coroborat cu concentrarea unui număr mare de angajați în sectoare cu salarii mici, are un efect direct asupra puterii de cumpărare, implicit asupra activităților comerciale și a altor activități de servicii (inclusiv cele financiare).

La nivelul municipiului Zalău, starea factorilor de mediu este relativ bună.

Din punct de vedere social și demografic, municipiul Zalău se confruntă cu o serie de probleme, printre care: îmbătrânirea populației, migrația populației, scăderea populației școlare, calitatea scăzută a serviciilor medicale, insuficiența serviciilor de asistență socială și îngrijire, lipsa asistenței medicale de urgență, deficitul de cadre medicale de specialitate, număr insuficient de consilieri școlari, insuficiența creșelor, numărul mare al copiilor ai căror părinți sunt plecați în străinătate, integrarea în învățământ a copiilor de etnie rromă, creșterea comunităților marginalizate (de ex. comunitățile de rromi) și acutizarea problemelor confruntate de acestea (abandon școlar, analfabetism grad scăzut de ocupare, dependența de ajutoare sociale, infracționalitate etc), acutizarea problemelor grupurilor vulnerabile (persoane cu handicap, persoane fără adăpost, copii cu cerințe speciale, victime ale violenței, tineri, familii tinere etc.), gradul redus de dezvoltare a sectorului neguvernamental, gradul redus al acțiunilor de voluntariat etc.

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Caracteristicile reliefului

Din punct de vedere morfologic, teritoriul administrativ al municipiului Zalău este situat la contactul a trei mari unități geografice: Depresiunea Colinară a Transilvaniei, Carpații Occidentali și Dealurile de Vest, cu subunitățile acestora, respectiv Depresiunea Almaș - Agrij, Munții Meseșului și Depresiunea Zalăului.[12]

Extremitatea sud-estică a teritoriului administrativ al municipiului Zalău aparține Depresiunii Almaș - Agrij, subunitate a Dealurilor și depresiunilor peritransilvane din vestul Depresiunii Colinare a Transilvaniei. Depresiunea Colinară a Transilvaniei este o întinsă unitate intracarpatică alcătuită din dealuri de 500 — 700 m altitudine, culoare de vale și depresiuni cu terase foarte largi. S-a format prin scufundarea lentă și în etape a bazinului tectonic transilvan dezvoltat în neozoic până la adâncimi de aproximativ 4500 m și sedimentarea îndelungată a acestuia (până în cuaternar).

Datorită înălțării munților vulcanici din Orientali, stratele geologice au suferit o ușoară deformare (din cauza presiunilor laterale) formându-se, pe marginile de est și vest ale depresiunii, cute diapire, care conțin zăcăminte de sare, în centru bombări în care s-a acumulat gaz metan, iar la contactul cu munții, în special în nord, nord-vest și sud-vest, o structură monoclinală.

[12] Studiu geotehnic și hidrologic aferent PUG, 2018

Aspectul general al reliefului este tipic regiunilor de deal, cu interfluvii rotunjite, încadrate de văi foarte largi, iar pe sectoare restrânse prezintă caracteristici de podiș.

Depresiunile și dealurile peritransilvane din vest se află la contactul cu Munții Apuseni. Detașarea lor s-a înfăptuit la finele Pliocenului și mai ales în Cuaternar, prin adâncirea Mureșului, care a creat un culoar extins, și a afluenților Someșului și Arieșului, care au tăiat bazinete depresionare de contact. Prezintă un relief variat cu glacisuri sub munte, lunci sau terase pe văile mai mari, dealuri sau martori din podișul inițial. Apar și forme de relief structural (îndeosebi cueste), văi subsecvente și alunecări de teren.

Depresiunea Almaș - Agrij este situată în partea de nord-vest a Depresiunii Colinare a Transilvaniei, între Munții Meseș la vest și Podișul Someșan la est. Este sculptată în formațiuni variate ale Paleogenului (vest) și Miocenului (est), ceea ce a condus la detașarea de forme de eroziune diferențială. În relief se impun: culoarele de vale ale Agrijului și Almașului cu lunci largi și mai multe terase pe care se află sate mici și suprafețe cu culturi agricole (cereale și livezi), interfluviul deluros care le separă cu șei de contact sau de remaniere hidrografică (Al. Savu), cu versanți afectați de alunecări masive (Gâlgău) și torențialitate, cu numeroase pâlcuri de pădure și pajiști, mai multe bazinete depresionare pe afluenți, dezvoltate pe contacte petrografice (în ele se află sate mici, cu economie pastorală).

Localitatea Stâna este amplasată în partea central vestică a Depresiunii Almaș - Agrij, într-un bazinet depresionar format pe cursul superior al pârâului Chichișa (Valea Stânei). Este dominată spre vest de Culmea Meseșului prin vârfurile Măgura Stânii (716 m) și Secătura (608 m) care coboară domol prin dealurile Piatră Albă, respectiv Topilor spre zona depresionară creată de Valea Stânei cu afluenții săi.

Depresiunea Zalău este redusă ca extensiune, având forma unui golf alungit pe direcție sud — nord, pe cursul superior al văii omonime, pe cca 10 km amonte de confluența cu Crasna. Din punct de vedere al tipologiei reliefului se evidențiază două tipuri majore de relief, respectiv relieful fluviatil și relieful de dealuri, cu altitudini cuprinse între 210 — 450 m. Relieful fluviatil este reprezentat de lunca și terasa inferioară a văii Zalăului, cu aspect de cuvă depresionară, flancată de dealuri și dominată spre sud de Culmea Meseșului. Contactul dintre culmea cristalină a Meseșului și dealurile neogene se face prin denivelări accentuate (de până la 200 m), ascunse parțial de trene de glacis cu caracter piemontan.

Intravilanul municipiului Zalău este situat în cea mai mare parte în albia majoră, relativ îngustă a văii Zalăului, precum și pe versanții acesteia. Local, la contactul cu versanții, lunca este parazitată de glacisuri și alte depuneri de versant, având drept consecință formarea unor petice de terase suspendate, precum cel din cotul format de pârâul Miței, între Bulevardul Mihai Viteazul și Centura Zalău.

Expoziția predominantă a versanților este nord-est – sud-vest, pe direcția de curgere a văii Zalăului.

2.2.2. Geologia

Din punct de vedere geo-tectonic, municipiul Zalău aparține la 3 (trei) unități geologice:

- Munții Apuseni de Nord, reprezentați prin Munții Meseș, constituiți dintr-un soclu cristalin fără granițe, peste care se așază o cuvertură alcătuită din petice de depozite triasice și un mic petic de Cretacic superior. Zona anticlinală Meseș — Preluca — Rodna este considerată ca un rest dintr-un mare masiv median neregenerat în ciclul alpin, prin scufundarea căruia în Helvețian și Tortonian au luat naștere depresiunile neogene: Depresiunea Transilvaniei și Depresiunea Pannonică;
- Depresiunea Transilvaniei, reprezentată prin depresiunea Almaș - Agrij, schițată în Paleogen după faza laramică și definitivată în Neogen;
- Bazinul Silvaniei, reprezentat prin depresiunea Zalăului, care face parte din depresiunile periferice mai ridicate ale Depresiunii Pannonice.

Vatra municipiului este situată predominant peste formațiunile sedimentare malvensiene, alcătuite din straturi succesive de marne, argile, nisipuri și material rulant (pietrișuri) ale lacului pannonian, slab înclinate spre direcția nord-vestică, luând forma unei cuvete sinclinale spre zona centrală a Municipiului. La contactul cu rama montană aflorează formațiuni badeniane (pietrișuri, conglomerate, gresii) ce se comportă ca areal de infiltrare pentru apele subterane ce sunt folosite în zona centrală a orașului prin foraje de adâncime. Prezența gipsului și materialului rulant micașistor și cuarțitic duc la o mineralizare ridicată a acestor surse de apă și la o oarecare radioactivitate.

Depozitele cuaternare aluviale Holocene acoperă luncile principalelor cursuri de apă, unde au o grosime de până la 5 m, fiind alcătuite din pietrișuri în masă de nisipuri și luturi nisipoase, cu lentil de luturi prăfoase (mâluri fine) colmatate destul de accentuat cu depuneri coluviale. Terenul are o portanță bună, dar datorită proceselor vertice și a celor de tasare-sufoziune sunt necesare studii geotehnice punctuale pentru amplasarea noilor construcții.

2.2.3. Hidrografie. Hidrologie

Din punct de vedere hidrogeologic, structurile acvifere de pe teritoriul municipiului Zalău sunt condiționate de gradul de permeabilitate, de grosimea, dar și de extinderea stratelor geologice în care sunt cantonate. De-a lungul văilor mai importante se remarcă o bună circulație a apelor prin stratele poros permeabile de vârstă holocenă. Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mici, apărând în unele zone chiar la suprafața terenului. În alte zone prezența apei se manifestă prin izvoare. Pe versantul nord-vestic al Munților Meseș la contactul glacisului cu cristalinul montan, format din intercalații de nisip și pietrișuri (aliniamentul constituie vechiul țărm marin din Pannonian) se dezvoltă în prezent suprafața de alimentare cu apă a stratelor captive. Domeniul de alimentare se extinde între altitudinile de 350 m și 650 m (I. Mac, Gr. Nuna, 1964). Orizonturile de apă sunt înmagazinate între strate de gresii, argile și marne, având o grosime cuprinsă între 5 — 10 m. În urma analizei a 5 (cinci) foraje în perimetrul municipiului Zalău s-au

putut stabili condițiile hidrogeologice și evidența următoarele structuri acvifere (I. Mac, Gr. Nuna, 1964):

- orizontul de 6 — 10 m, puternic influențat de condițiile externe;
- orizontul de 40 — 60 m, dezvoltat în partea centrală a intravilanului, cu un debit foarte variabil;
- orizontul de 100 — 120 m, cu un debit de 10 l/min. și cu un nivel piezometric mic;
- orizontul de 140 — 157 m, cu un debit de 440 l/min.;
- orizontul de 181 — 190 m, cu un debit de 660 l/min.;
- orizontul de 240 — 250 m, cu un debit de 120 l/min.;
- orizontul complex de 300 — 312 m, 312 — 318 m și 320 m, cu un debit de 720 l/min.

Presiunea apei arteziene, care dă înălțimea nivelului piezometric natural peste nivelul solului și care este 0.90 m în piața centrală, respectiv 17.30 m la puțul de la Crișeni, se explică prin structura tectonică și prin ușoarele manifestații de gaz metan care ridică nivelul apei. Caracteristicile fizico-chimice ale apei arteziene o plasează în categoria celor bicarbonatate, grupa calciului și îndeplinește calitățile de potabilitate din punct de vedere fizico-chimic și organoleptic.[13]

Din punct de vedere hidrografic, municipiul Zalău este drenat de râul Zalău și afluentul acestuia, Valea Miței. Debitul mediu multianual al Zalăului la ieșirea din municipiu este de cca. 0,5-0,6 mc/s

Râul Zalău, afluent de dreapta al Crasnei își dezvoltă bazinul și cursul superior pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău, având izvoarele pe flacul vestic al Meseșului.

Alimentarea, în cea mai mare parte, are un caracter pluvio-nival, pe perioada de vară- toamna, un rol important în asigurarea debitului de scurgere avându-l alimentarea subterană.

Regimul scurgerii este cu debite mari timpurii de primăvară care durează 1-2 luni (martie- aprilie). Această perioadă este urmată de viiturile de la începutul verii. Începând cu luna iulie și până în septembrie se instalează seceta hidrologică care se sfârșește cu viiturile de toamnă cu o frecvență de 30-40%. Iarna se pot produce viiturile nivopluviale pe fondul invaziei unor mase de aer cald, de origine mediteraneană care au frecvență de 10-20%. Datorită însă gradului ridicat de împădurire al bazinului superior al Văii Zalăului producerea unor debite de inundație este mult atenuată.

[13] Studiu geotehnic și hidrologic aferent PUG, 2018

Tabelul nr. 1: Suprafața și lungimea cursurilor de apă pe raza municipiului Zalău

Denumire curs de apă	Curs de apă	Lungimea (km)	Suprafața (kmp)
Cursuri de apă codificate			
Valea Zalău	Afluent de dreapta a r. Crasna	17,0	38,0
Pârâul Miței	Afluent de stânga a v. Zalău	9,0	15,0
Valea Ratișori	Afluent de dreapta a p. Miței	2,0	3,0
Valea Panic	Afluent de stânga a v. Zalău	8,0	20,0
Valea Ortelec	Afluent de stânga a v. Agrij	4,0	5,0
Valea Rodina	Afluent de dreapta a v. Ortelec	5,0	8,0
Valea Chichișa (Stâna)	Afluent de stânga a v. Agrij	4,0	5,0
Cursuri de apă necodificate			
Valea Morii	Afluent de dreapta a v. Zalău	2,8	3,5
Valea Râpoasă	Afluent de dreapta a v. Zalău	3,0	4,0
Pârâul Banchert	Afluent de dreapta a v. Zalău	3,5	5,0
Valea Meseș	Afluent de dreapta a v. Zalău	4,0	4,5
Pârâul Pietriș	Afluent de stânga a v. Zalău	1,8	1,2
Valea Sărmaș	Afluent de dreapta a v. Zalău	4,5	3,2
	Total	**68,6**	**115,4**

Sursa: Direcția Apelor "Someș – Tisa" Cluj

2.2.4. Condiții climatice

Municipiul Zalău beneficiază de o climă temperat—continentală moderată, cu influențe oceanice. Regimul climatic general se caracterizează prin veri calde, cu precipitații destul de bogate, respectiv ierni umede și reci, cu ninsori frecvente, viscole rare și perioade de încălzire care întrerup continuitatea stratului de zăpadă atât în timp cât și în spațiu.

Temperatura medie multianuală din cadrul municipiului Zalău este cuprinsă între 8—9°C (partea de intravilan) și scade la 6 — 8°C în partea estică, situată pe flancul vestic al Munților Meseșului.

Temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este de -2.5°C și a lunii celei mai calde (iulie) de 19.3°C, rezultând o amplitudine termică de aproximativ 22°C.

Temperatura minimă absolută a fost de -23.5°C și s-a înregistrat în ianuarie 1954. În ceea ce privește temperatura maximă, aceasta a urcat până la 38°C în august 1952.

Inversiunile de temperatură (inversarea stratificării termice a atmosferei joase) sunt un fenomen specific perioadei reci a anului și caracteristic municipiului Zalău prin prisma situării acestuia în Depresiunea Zalăului. Frecvența medie anuală a acestor fenomene se ridică la 10- 15 zile pe an, în cazul inversiunilor parțiale, fiind mai frecvente în cursul nopții.

Cantitatea medie anuală de precipitații este cuprinsă între 600 — 800 mm/an, luna cea mai ploioasă fiind iunie, cu o medie de 97.8 mm. Cele mai scăzute cantități de precipitații sunt în lunile de iarnă, cu o medie de 35.2 mm în luna februarie.

Maxima record de precipitații căzute în 24 ore a fost de 120.2 mm înregistrată în municipiul Zalău la data de 09.07.1913. În ceea ce privește precipitațiile solide, primele zile cu ninsoare se produc din a doua jumătate a lunii noiembrie, persistând primăvara până în prima decadă a lunii aprilie. Frecvența

zilelor cu ninsoare atinge în medie 36 zile pe an, cu un maxim în luna ianuarie (11.7 zile).

Durata stratului de zăpadă prezintă o repartiție spațială diferențiată, astfel că acesta crește o dată cu altitudinea reliefului. În sectorul de vale acesta are o persistență în medie de 40 zile pe an, în aria teraselor și a părții inferioare a piemonturilor de 40 — 50 zile, iar în partea înaltă montană depășește 50 zile pe an.

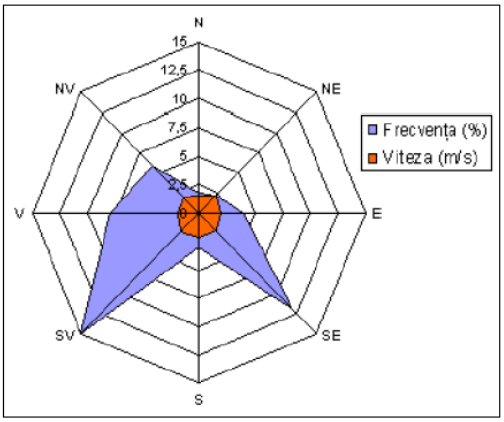
Grosimea stratului de zăpadă are o medie multianuală de 7.1 cm, cele mai mari grosimi înregistrându-se în lunile ianuarie și februarie. Înghețul se produce cel mai devreme în ultima decadă a lunii octombrie și cel mai târziu în ultima decadă a lunii aprilie. Înghețurile timpurii de toamnă și cele târzii de primăvară, apar cu un decalaj de 1-2 săptămâni față de datele medii. Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț crește de la 120 — 130 în depresiune la circa 150 — 160 în zona montană. Adâncimea maximă de îngheț este 0.70 — 0.90 m, conform STAS 6054/87.

Frecvența medie anuală a vântului este predominant sud-vestică (15%) și sud-estică (12%), datorită efectului de canalizare impus de unitățile montane adiacente. Urmează direcțiile vest (8%), nord-vest (6%), est (4%), sud (3%), nord-est (2.3%) și nord (1.8%).

Viteza medie multianuală a vântului la stația meteorologică Zalău este cuprinsă între 1.5 — 2.4 m/s.

Conform Cod de proiectare — Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului qb = 0.4 kPa având IMR = 50 ani. Lungimea de rugozitate z0 = 0.05 m și zmin = 2 m.

Figura nr. 3: Direcția și viteza anuală a vântului în municipiul Zalău



Din analiza datelor climatice rezultă că în municipiul Zalău se pune în evidență atât la nivelul valorilor anuale cât și a mediilor lunare, o circulație predominant sud-vestică și sud-estică a vântului datorită efectului produs de unitățile montane adiacente.

Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, amplasamentul prezintă o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol sk = 1.5 kN/m2.

Umezeala atmosferei este influențată de circulația generală a maselor de aer și de caracteristicile suprafețelor active ceea ce face ca în Municipiul Zalău, în sezonul rece al anului, valorile medii climatice ale umidității aerului să fie cuprinse între 80% și 89%. Se remarcă totuși o diferențiere a umidității la nivel local, aceasta fiind mai mică în partea de vest a municipiului și mai mare în partea estică situată la o altitudine mai mare, în apropierea pădurii.

Nebulozitatea atmosferică a Depresiunii Zalăului se caracterizează printr-o variație specifică, alături de formațiunile noroase advective rezultate din circulația maselor de aer, fiind prezenți și nori locali, de origine convectivă.

Ceața este un alt fenomen meteorologic specific întâlnit în Depresiunea Zalăului. Întâlnim aici atât cețuri radiative (cele mai frecvente și specifice tranziției dintre anotimpul cald și cel rece– noiembrie– decembrie), cețuri advective (specifice iernii) și cețurile frontale (specifice zonelor înalte ale Munților Meseș).

Alte fenomene climatice specifice sunt chiciura, poleiul, grindina și fenomenele orajoase. Chiciura se produce de regulă în municipiul Zalău începând din luna noiembrie și până în luna martie. Poleiul este un fenomen mai rar, caracteristic lunilor de iarnă, fiind un fenomen care are mai puțin cauze locale, ci mai degrabă circulația și stratificația generală a atmosferei. Grindina este generată de ploile cu caracter convectiv și ploile frontale de mare intensitate, având o frecvență anuală de cca. 3 -4 cazuri, de regulă în luna iunie. Fenomenele orajoase (electrice) ale atmosferei se produc începând cu luna aprilie și până în luna noiembrie, media anuală a acestor fenomene fiind de cca. 12 zile.[14]

2.2.5. Solurile

Dintre solurile zonale cea mai mare extindere, atât in Depresiunea Zalăului cât și în Depresiunea Almas- Agrij si pe piemonturile Meseșului, o au luvisolurile și cambisolurile.

Luvisolurile sunt răspândite în zona piemontană de sub Meseș, pe interfluvii și pe versanții glacisurilor. Datorită prezenței argilelor în structură, aceste soluri sunt slab permeabile și prezintă procese accentuate de psudogleizare, inclusiv până la formarea stagnasolurilor.

Cambisolurile sunt cele mai răspândite în cadrul teritoriului Zalăului. Se întâlnesc frecvent pe versanții moderat și puternic înclinați, afectați de alunecări dar pot apărea și pe suprafețe plane cu permeabilitate ridicată. Productivitatea acestor soluri este mai ridicată, mai ales pe terasele Miței unde se dezvoltă eutricambisolurimolice.

Modul de folosire al acestor soluri este foarte variat, de la pajiști și suprafețe forestiere, la livezi de meri și pruni.

Districambisolurile se întâlnesc numai pe culmile Meseșului, sub păduri de fag și pajiști secundare, acestea nefiind propice utilizării în agricultură.

[14] Studiu de fundamentare privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice, aprilie 2019

Cernisolurile se întâlnesc în nordul teritoriului. Sunt soluri profunde, cu un conținut ridicat de materie organică, propice pentru culturi agricole. Datorită vulnerabilității ridicate a acestora sunt necesare lucrări de stopare a eroziunii.

Hidrisolurile ocupă suprafețe restrânse în luncile Zalăului și afluenților acestuia, în lunca pârâului Miței și în lunca văii Ortelecului. Sunt, în mare parte, terenuri neproductive, ocupate de vegetație hidrofilă sau sunt ocupate de pășuni.

Protosolurile sunt răspândite pe versanți, folosit ca arabil sau pășune. Apar în asociere cu eutricamsoluri erodate și pluvisoluricambice și sunt de calitate slabă.

Litosolurile s-au format pe rocile dure (micașisturi, calcare, gresii și gipsuri) în zona Meseșului, nord de localitatea Stâna și nord-est de Ortelec.

Prin eroziune accelerată, determinată de o folosire nerațională, precum și datorită fenomenelor de alunecare, se ajunge rapid la soluri descoperite-erodosoluri, ale căror orizonturi rămase nu permit încadrarea într-un anumit tip de sol (zona Ortelec). Materialul rezultat în urma eroziunii se depune la baza versanților sub formă de coluvio-proluvii nehumifere, colmatând terenurile cu un strat grosier de peste 50 cm grosime și formând așa numitele aluvisoluricoluvice.

Aluvisolurile tipice și gleice ocupă, în asociere cu proluvosolurimolice, cea mai mare parte a luncilor, în general pe depozite aluviale nisipoase sau fin mâloase. Au o fertilitate foarte diferită, dar predomină solurile cu o fertilitate ridicată.

2.2.6. Date despre floră și fauna

Arealul Munților Meseș adăpostește o gamă variată de animale sălbatice (mamifere, păsări, reptile, amfibieni, insecte) specii de plante din flora (arbori, arbuști, ierburi, flori) spontană a nordului Apusenilor.

Mamifere cu specii: lup (Canis lupus), mistreț (Sus scrofa), vulpe roșcată (Vulpes vulpes crucigera), căprioară (Capreolus capreolus), viezure (Meles meles), veveriță (Sciurus carolinensis), dihor (Mustela putorius), iepure de câmp (Lepus europaeus);

Păsări: pițigoi (Canus major), grangur (Oriolus oriolus), fazan (Phasianus colchicus), ciocănitoare pestriță mare (Dendrocopus major), ciocănitoare neagră (Drycopus martius), privighetoare (Luscinia megarhynchos), gaiță (Garrulus glandarius), mierlă (Turdus merula), mierla de apă (Cinclus cinclus), cioară de semănătură (Corvus frugilegus), rândunică (Tachycineta bicolor), vrabie (Passer domesticus), cuc (Cuculus canorulus), cinteză (Fringilla coelebs), uliu păsărar (Accipiter nisus);

Reptile și amfibieni: șopârla de câmp (Lacerta agilis agilis), guștер (Lacerta viridis viridis), șarpele orb (Anguis fragilis), broască roșie (Rana temporaria), buhai de baltă cu burtă roșie (Bombina bombina), buhai de baltă cu burtă galbenă (bombina veriegata), broască verde (Bufo viridis), salamandră (Ambystoma maculatum).

Insecte: fluturi, gărgărițe sau cărăbuși, rădașcă (Lucanus cervus), cosașul de munte cu picioare roșii (Odontopodisma rubripes),

Arbori și arbuști cu specii de: fag (Fagus sylvatica), carpen (Carpinus betulus), cer (Quercus cerris), stejar (Quercus robur), gorun (Qercus petraea), mesteacăn (Betula pendula), frasin (Fraxinus excelsior), alun (Corylus avellana), lemnul câinelui (Ligustrum vulgare), sânger (Cornus sanguinea), păducel (Crataegus monogyna), măr pădureț (Malus sylvestris), păr pădureț (Pyrus pyraster), porumbar (Prunus spinosa), mur (Rubus fruticosus), măceș (Rosa canina), afin (Vaccinium myrtillus), zmeur (Rubus idaeus);

Ierburi și flori: ghințură galbenă (Gentiana lutea), osul iepurelui (Ononis spinosa), clopoțel(Campanula serrata), plămânărică(Pulmonaria officinalis), vinariță (Asperula odorata), sânișoară (Sanicula europaea), frigare (Geranium palustre), floarea Paștelui (Anemone nemerosa), găinușe (Isopyrum thalictroides), breabăn (Corydalis solida), ciclamen (Cyclamen purpurascens), rostopască (Chelidonium majus), talpa gâștii (Leonurus cardiaca), tătăneasă (Symphytum officinale), traista-ciobanului(Capsella bursa-pastoris), țintaură (Centaurium umbellatum), viorele (Scilla bifolia), măcrișul iepurelui (Oxalis acetosella), silnic (Glechoma hirsuta), leurdă (Allium ursinum), brândușă de toamnă (Colchicum autumnale), sânzâienă (Galium verum), margaretă(Leucanthemum vulgare), sunătoare (Hypericum perforatum), ghiocel (Galanthus nivalis), luștă (Leucojum vernum), cosaci (Astragalus depressus), măzăriche (Lathyrus transsilvanicus), pătlăgină (Plantago major), sulfină (melilotus officinalis), trifoi (Trifolium pratense), laptele cucului (Euphorbya amygdaloides), podbal (Tussilago farfara), scai vânăt (Eringium planum), coada-calului (Equisetum arvense), ciubotica cucului (Primula veris), coada șoricelului (Achillea millefolium), mentă (Mentha piperita), păpădie (Taraxacum officinale), rogoz (Carex acutiformis), firuță (Poa pratensis), horști (Luzula sylvatica), scradă (Festuca drimeja) și mălaiul cucului (Luzula campestris).

2.3. Relații în teritoriu

Municipiul Zalău se află situat în **N-V României** și are o populație de 69476 locuitori[15]. Este al **37-lea oraș al României**, ca ordin de mărime al populației. Face parte din Regiunea de Nord-Vest, unde este al șaselea cel mai mare oraș, având în vedere aceleași considerente de mărime demografică. Prin poziția sa geografică, municipiul Zalău se află mai aproape de Budapesta, capitala Ungariei (382 km, distanță rutieră), decât de București (549 km, distanță rutieră).

Conform PATN Secțiunea a IV-a (NUTS 3 la nivel european), Zalău este o **localitate de rang II** – municipiu de importanță județeană, cu rol de echilibru în rețeaua de localități. Localitatea include municipiul Zalău și localitatea aparținătoare (satul) Stâna, situată la o distanță de aproximativ 13 km SE de municipiu. Pe lângă aceasta mai există două cartiere cu specific predominant rural: Ortelec - poziție NE, la o distanță de 2 km de Zalău, și Valea Miții – poziție NV, la o distanță de 3 km de Zalău.

Tot conform PATN, municipiul Zalău se află la confluența a 2 rețele transeuropene de transport rutier, una pe axa Oradea – Cluj Napoca (DN 1H/DN 19B), cealaltă pe axa Satu Mare – Cluj Napoca (drumul european E81). Este singurul oraș din Regiunea de Nord-Vest care prezintă o astfel de caracteristică, ce poate

[15] Date INS 2018

constitui un avantaj competitiv, dată fiind și poziționarea geografică în centrul Regiunii Nord-Vest (Harta 4).

Municipiul Zalău este conectat de restul țării la nivel rutier, dar și pe cale ferată.

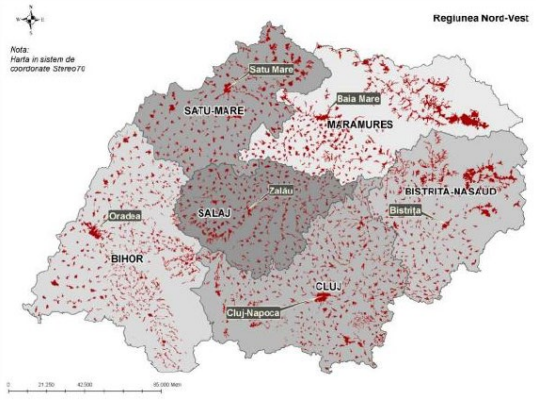
Accesibilitatea rutieră ca distanță-timp este una slabă, în absența realizării Autostrăzii Transilvania. Durata unei călătorii către București este de aproximativ 8-10 ore, în vreme ce Budapesta este accesibilă în jumătate din timp (4-5 ore). Cât despre conectarea feroviară cu București, cea mai scurtă 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, cel mai apropiat aflându-se în municipiul Cluj Napoca.

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a județului, în bazinul hidrografic al râului Zalău, la contactul depresiunii cu același nume cu Culmea Meseșului. Cu o suprafață totala de 90 km2, municipiul este dominat la SE de Măgura Stânii (716 m), la E de Dealul Peringaral, la N de Dealul Ceacău (410 m), iar la SV de Dealul Labului (403 m). Municipiul Zalău se învecinează în partea de V cu comuna Meseșenii de Jos, în partea de NV cu comuna Hereclean, în partea de N cu comuna Crișeni, în NE cu comuna Mirșid, în E cu comuna Creaca, în SE cu comuna Românași, iar în S cu comunele Treznea și Agrij.

La nivelul Regiunii Nord-Vest (Transilvania de Nord) a fost elaborată o metoda de zonare a teritoriului Regiunii în unități teritoriale de planificare (UTP). În accepțiunea ADR Nord-Vest, UTP-urile corespund unor zone având anumite caracteristici comune precum și o funcționalitate unitară, individualizate printr-o identitate istorică și socio-culturală comună, tradiții etno-folclorice similare, prin gravitația în jurul aceluiași centru de influență, prin relații strânse de colaborare economică între localitățile componente etc.

Municipiul Zalău este inclus în UTP 1 – zona Meseș. Acest UTP include teritoriile administrative ale municipiului Zalău și ale comunelor: Crișeni, Hereclean, Treznea, Românași, Agrij, Buciumi, Vîrșolț, Dobrin, Meseșenii de Jos, Horoatu Crasnei, Cizer și Bănișor. Populația totală a acestei entități este de 99.225 locuitori, cu o suprafață de 816,79 km2, reprezentând o densitate demografică zonală de 121,48 loc/km2.

Figura nr. 4: Poziționarea municipiului Zalău în context județean și regional



Sursa: SIDU Municipiul Zalău, 2016-2030

La nivelul regiunii Nord-Vest, județul Sălaj prezintă un **profil spațial-teritorial** cu un caracterul preponderent rural, similar cu al altor două județe din regiune și anume Bistrița-Năsăud și Maramureș. La nivel județean, structura teritorială este următoarea:

- 1 municipiu reședință de județ (Zalău);
- 3 orașe (Jibou, Șimleu Silvaniei, Cehu Silvaniei);
- 8 localități componente ale municipiilor și orașelor;
- 57 comune;
- 281 sate.

Municipiul Zalău a optat pentru constituirea unei asociații de dezvoltare intercomunitară denumită **„Zona Metropolitană Zalău”**, din care fac parte 16 unități administrativ-teritoriale – municipiul Zalău, orașele Cehu Silvaniei, Jibou, Șimleu Silvaniei și comunele Agrij, Crasna, Creaca, Crișeni, Dobrin, Hida, Meseșenii de Jos, Mirșid, Pericei, Sălățig, Șărmășag, Vârșolț, cu posibilitatea aderării în perioada următoare a comunelor Hereclean și Bocșa. Între obiectivele asociației se numără: dezvoltarea durabilă a întregii zone metropolitane și a tuturor unităților administrativ teritoriale care compun Asociația; îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii de transport, telecomunicații și energie a unităților administrativ teritoriale care compun Asociația și a întregii zone metropolitane; dezvoltarea, modernizarea și îmbunătățirea serviciilor comunitare de utilități publice – transport public local, iluminat public, salubrizarea localităților, administrarea patrimoniului public și privat al unităților administrativ teritoriale; dezvoltarea economică integrată; dezvoltarea turismului și a sectorului terțiar; dezvoltarea de noi zone rezidențiale, conform standardelor europene; dezvoltarea resurselor umane; administrarea eficientă și integrată a potențialului de care dispune zona; înlăturarea disparităților dintre localități în condițiile indicatorilor și nivelului de dotare prevăzut în Legea 351/2001; atragerea de noi investiții si creșterea accesului la resurse; dezvoltarea de proiecte și programe proprii și în regim de parteneriat cu alte persoane fizice și juridice din țară și străinătate.

La baza determinării ariei de acoperire teritorială a zonei metropolitane Zalău s-a avut în vedere criteriul distanței maxime de aprox. 30 km față de municipiu. Acest lucru a permis includerea tuturor celor 3 orașe din județ precum și a unui număr semnificativ de comunități rurale.

Zona periurbană a Municipiului Zalău include următoarele UAT-uri[16]:

Tabelul nr. 2: Zona periurbană Municipiul Zalău

	Anul 2018	2017
	UM: Număr persoane	Suprafață intravilan (ha)
139704 MUNICIPIUL ZALĂU	69561	2535

[16] Studiu de fundamentare pentru extinderea intravilanului localității, cu relațiile periurbane, cu implicațiile rezultate din relațiile în teritoriu cu localitățile adiacente și cu propunerile cu caracter directiv pentru municipiul Zalău extrase din PATN, PATR ȘI PATJ, aprilie 2019.

	Anul 2018	2017
	UM: Număr persoane	Suprafață intravilan (ha)
139811 ORAȘ JIBOU	11877	421
139937 AGRIJ	1421	57
140379 BUCIUMI	2571	742,60
140672 CREACA	2768	921,22
140823 CRIȘENI	3178	528
141376 HERECLEAN	3860	749,26
141535 HOROATU CRASNEI	2549	926
142079 MESEȘENII DE JOS	3139	1000
142122 MIRȘID	2404	390
142426 ROMÂNAȘI	3178	511
179631 TREZNEA	1035	159,80
143021 VIRȘOLȚ	2286	500

Sursa: insse.ro

Acestea reprezentând 12 unități administrative (1 oraș și 11 comune).

Figura nr. 5: Componența zonei periurbane a municipiului Zalău[17]



2.4. Potențial economic

Municipiul Zalău are o economie mixtă, totuși industria, în special industria prelucrătoare, este cea mai dezvoltată ramură economică. Tradiția industrială și continuitatea sectorului industrial din ultimii 30 de ani în mediul concurențial liber a dus la dezvoltarea economică a municipiului. Ramurile industriale cu tradiție s-au dezvoltat și după liberalizarea pieței performând din punct de vedere economic.

În perioada crizei economice al cărei început a fost anul 2008, economia locală s-a contractat, vânzările scăzând, producând efecte negative atât în rândul companiilor cât și a angajaților prin reducerea volumelor vândute, diminuarea

[17] Studiu de fundamentare pentru extinderea intravilanului localității, cu relațiile periurbane, cu implicațiile rezultate din relațiile în teritoriu cu localitățile adiacente și cu propunerile cu caracter directiv pentru municipiul Zalău extrase din PATN, PATR ȘI PATJ, aprilie 2019.

profitului, lipsa resurselor financiare pentru investiții, concedieri, șomaj în creștere, înrăutățirea nivelului de trai al populației, începând cu anul 2011, economia a dat semn de revigorare, aflându-ne în ultimii ani în plin avânt economic.

Tabelul nr. 3: Topul sectoarelor de activitate din Zalău după cifra de afaceri obținută în anul 2017[18]

	Domenii	Cifra afaceri	Nr salariați	Productivitate medie
1.	Producția de tuburi, țevi, accesorii oțel	1,800,000,000	1,723	1,044,689
2.	Comerț cu ridicata produse alimentare, băuturi, tutun	233,300,000	320	729,063
3.	Transporturi rutiere de mărfuri	206,600,000	749	275,834
4.	Comerț cu ridicata material lemnos și materiale construcții	126,700,000	232	546,121
5.	Comerț cu amănuntul produse alimentare, băuturi, tutun	103,900,000	648	160,340
6.	Comerț combustibili solizi, lichizi, gazoși	102,900,000	199	517,085
7.	Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor	101,100,000	456	221,711
8.	Lucrări construcții clădiri rezidențiale și nerezidențiale	78,700,000	558	141,039
9.	Comerț cu ridicata băuturi	69,200,000	208	332,692
10.	Lucrări de construcții drumuri și autostrăzi	48,700,000	344	141,570

Pe primul loc în privința valorii vânzărilor din anul 2017 se află domeniul producției de tuburi, țevi și accesorii oțel, reprezentat de compania Silcotub care a obținut o cifră de afaceri de 1.800 milioane lei, reprezentând 42,31% din cifra de afaceri din Zalău. Silcotub SA este o companie metalurgică din România. Unitățile sale de producție sunt situate la Zalău - linie de laminare la cald, cu o capacitate anuală de producție de 180.000 de tone de țevi fără sudură. Silcotub este parte a companiei Tenaris – cel mai mare producător de țevi la nivel mondial.

Pe locul secund in topul domeniilor de activitate din Zalău în funcție de cifra de afaceri se poziționează comerțul cu ridicata a produselor alimentare, băuturi și produse de tutun. În acest domeniu activează 43 de agenți economici, care au

[18] Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice, aprilie 2019

obținut în 2017 o cifră de afaceri in valoare de 233,3 milioane lei, reprezentând 5,53% din cifra de afaceri din Zalău.

Pe locul al treilea in topul domeniilor de activitate din Zalău după cifra de afaceri este sectorul transporturilor rutiere de mărfuri, sector care a obținut în anul 2017 cifră de afaceri în valoare de 206,6 milioane lei, reprezentând 4,89%. În acest sector activează 246 agenți economici.

Comerțul cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și a echipamentelor sanitare se află pe poziția a 4-a în topul domeniilor de activitate din Zalău după valoarea vânzărilor, cei 27 de agenți economici realizând o cifră de afaceri de 126,7 milioane lei, reprezentând 3% din cifra de afaceri din Zalău.

Agricultura

În anul 2014 suprafața agricolă din Zalău reprezenta 50,8% din suprafața totală, ponderea cea mai mare fiind reprezentată de suprafața arabilă, urmată de suprafața ocupată de pășuni și vii. Suprafața agricolă a localității Zalău a scăzut față de anul 1990. O suprafață însemnată a localității este ocupată de păduri care ocupă peste 3.000 de ha, reprezentând peste 34% din suprafața totală a localității.

Cea mai mare pondere a suprafețelor cultivate este ocupată de culturile furajere care ocupă 24% din suprafața agricolă, culturile de porumb ocupa 23%, grâu 6%, cartofi 6%, livezi 4%, floarea soarelui 3%, legume 3%, orz și orzoaică 2%.

Ponderea mare a suprafețelor ocupate de culturile de furaje și porumb indică un sector zootehnic bine dezvoltat la nivelul județului Sălaj.

Teritoriul analizat este favorabil producției agricole, oferind condiții pentru creșterea și dezvoltarea sectorului zootehnic.

În municipiul Zalău sunt prezenți agenți economici care activează în următoarele subramuri agricole:

1. Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase: MASTER PROSPER, CERAMICA MTZ, TATANO, HAGMAN TRANS;
2. Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și a tuberculilor: BOGLAR CHAMP, IAZUL V&V, GENESIS CHAMP, FLAVIUS FLAWERS, COLOSUS UVV;
3. Cultivarea arbuștilor fructiferi, căpșunilor, nuciferilor și a altor pomi fructiferi: BIO BLUEBERRY, FARTEIA TRANS, PERLA NEAGRĂ GIGANT;
4. Creșterea bovinelor de lapte;
5. Creșterea altor bovine;
6. Creșterea porcinelor;
7. Creșterea păsărilor;
8. Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor);
9. Activități auxiliare pentru producția vegetală;
10. Silvicultură și alte activități forestiere;
11. Colectarea plantelor și fructelor din flora spontană.

Industrie

Industria prelucrătoare reprezintă principala ramură industrială a municipiului. Principalele companii care activează la nivelul municipiului Zalău sunt Tenaris Silcotub și Michelin România.

Tenaris Silcotub este cel mai important producător de țevi fără sudare cu diametre mici din România. Silcotub exportă pe piețele internaționale produse utilizate în industria de petrol și gaze, industria energiei, în domeniul auto etc.

Grupul Michelin a achiziționat în anul 2001 fabrica de anvelope Silvania, in anii următori investind în dezvoltarea tehnologică având peste 1500 de angajați în fabricile din Zalău.

În industria prelucrătoare a Municipiului Zalău, mai activează doi agenți economici de importanță locală: Rominserv Valves Iaifo și Grupul Universal – uniconf și Rosko Textil.

Rominserv Valves are ca obiect de activitate proiectarea, fabricarea și comercializarea de armături industriale cu utilizare specială: in domeniile petrolier, petrochimic, transport gaze natural, centrale termice, distribuția apei specific mediilor de lucru cu temperaturi ridicate/joase și alte medii de lucru având caracteristici speciale.

Uniconf și Rosko sunt companii românești care activează în industria textila-fabricarea articolelor de îmbrăcăminte (lenjerie, haine sport etc).

Sectorul industrial este bine reprezentat în Municipiul Zalău, fiind prezente următoarele subramuri industriale:

1. Extracția pietrei ornamentale și a pietrei pentru construcții, extracția pietrei calcaroase, gips, cretă, ardezie: SOLO CAVI EXPLO, INSERCO RESURSE MINERALE, MARMURA APUSENI;
2. Extracția pietrișului și nisipului, argilei și caolinului PRACTIC OIL, MADILGO SAND, EXPLOR AGREUTU, GROUP MPS, PGM CONSTRUCT;
3. Producția și conservarea cărnii – PERENA COMPANY;
4. Fabricarea produselor din carne : LARGIANA CARN, MARICARN;
5. Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor: MURATA IMPEX, INDFRUCT TRANSILVANIA, FORTUNA-SA ZALAU, EURO CONSERVE, GURA FARA E-URI;
6. Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor – VIOMIL IMPEX;
7. Fabricarea pâinii, a prăjiturilor și a produselor de patiserie – SANDANA COM, DAIA COM IMPEX, PANIPRODEX, CIREA IMPORT EXPORT, HEXAROM, BRL GUST SUBLIM, MANNA FOR ZOU, AMARETTO-CARAMEL, ANA MAGNOLIA, VIODOR STAR, FOREST INN, UNIPAN PROSPER, BIANCA DALINA PRODOM, EL PROD, BIAMONA, CAKE NORD, MARGARITAR, KARULIA, GURRA PRIZRENI;
8. Industria textilă: PROFI CROI EVOPLUS, NOTHING FREE, RULOFIN PROD, PRECUPGIFT, ROMTEXTIL, MESEȘUL SOC COOPERATIVĂ, TERAMOD, MODA SOCIETATE COOPERATIVA, FABREND TEX, PRINCESS DIFFUSION, CONFMARAMIXT, KAR CONF, FAGET PROD, BIMTEX-ALL, STILL GKA, SAR, KONTEX, AURCELE CONF, FLEXOPACK PRINT, UNIVERSAL CO;
9. Fabricarea încălțămintei: VIITORUL SOCIETATE COOPERATIVĂ, ELIMARG, JOEARON QUALITY;

10. Tăierea și rindeluirea lemnului: SORAMIS TRANS, FAZA 2001 TRIFOREST, ECOPELLTS;
11. Fabricarea ambalajelor din lemn: FINCO;
12. Fabricarea săpunurilor, detergenților și a produselor de întreținere: ORTOS PROD;
13. Fabricarea altor produse din cauciuc: PEAK PROD, SILVAPLUS, PONTICA EXIM;
14. Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții: WELTHAUS, COCOLINO, NIRA PLAST, P&S CONFORT, DEA SRL, CHRIS JOHANNES, PLASTEXIM;
15. Prelucrarea și fasonarea sticlei plate: LIGHTCLASS, BRINDUSA IMPEX;
16. Fabricarea produselor din beton pentru construcții: DOMCRILEN, DORANDA CORALEX, SENATOR IMPEX, DAVIUS, CONSTRUCT STAR PROD, TOTAL IMPEX CONSTRUCT;
17. Fabricarea betonului: ONIX INVEST, SOCOMET CO, BAV ALX BETON, MOTOCARGO TOTAL, companiile au avut în 2017 cifră afaceri de 2,2 mil lei (508.507eur);
18. Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei: GRANITAL B&B, ARNELIS TRANS, ROCK PIT COLB;
19. Producția de tuburi, profile tubulare și accesorii din oțel: SILCOTUB SA compania a raportat;
20. Producția de profile obținute la rece: DENESOICA, NICOALINPROFILE, NICOFLORIPELEȚI;
21. Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice: MENTSERVICE, MILMETACON, PAVOMET, CONSTRUCT BETA, MONEDI CONSTRUCT, METSTEEL BALANCE, INTELMEC, ANARHISTEEL, MARCO DP, CORONITA COM, GRI MONT METALL, GAMA CONFEX COM, ROVIAL INDCOM, BRUMMA SERC, METALINOX, METAMBIENT ENERGY, CONFECȚII METAL STEF;
22. Fabricarea de uși și ferestre din metal : NEOHIT FRANC, NEOHIT FRANC COMPANY, CRISTALERIA ZALĂU;
23. Operațiuni de mecanică generală: MECANICA CD, CMF ZALAU, RODOS MET, PRO HIDRAULICS, GFM, NEK-COM, METPIN, KAT TIME, ELECTROMOT PREST, CEMPI INVENT, VELION, MARISOR, UNIC YAGOR BODA, CNC ALCOR SOLUTION;
24. Fabricarea articolelor de feronerie: FAREXPERT, MOBI STEEL;
25. Fabricarea subansamblurilor electronice: SENZOR SRL;
26. Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor electrice și a aparatelor de distribuție și control al electricității: WINDING&PRODUCTION;
27. Fabricarea de cabluri cu fibră optică: ATL ELECTRONIC;
28. Fabricarea de articole de robinetărie: ROMINSERV VALVES IAIFO, TIMOREX IMPEX, DAN CONSULTING;
29. Fabricarea echipamentelor de ridicat și manipulat: CRIGO SERV;
30. Fabricare mașini-unelte: ELECTROVALI;
31. Fabricarea utilajelor pentru metalurgie: ROM DINAROM;
32. Fabricarea de biciclete și vehicule pentru invalizi: COMPOSITE INDUSTRIES;
33. Fabricarea de mobilă: BROTHERS-MOBIL, FLEXI MOB, PROFI MOB, BORY FRNIMPEX, MRC MOBCONCEPT, PALERA, CRISTAL MOB, TRANSCAR, LIVMOB EXECUȚIE, BARNI REDIVIVUS, BARNI, ZOTTI MOBILI, GALMON LUX;

34. Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine: MOB CARPATZA, ANDRADA MOB, ALUM GLASS, LEO S FURNITURE;
35. Fabricarea bijuteriilor și articolelor similare din metale și pietre prețioase: BIJUTERIA ONYX, GOLD 2000, BRILL, REMIX COM, TIARALUXURY GOLD, TIARA LUXURY. Cifra de afaceri raportată în 2017 a fost de 1,4 mil lei (320.652 eur), profitul fiind de 159.164 lei, companiile având 17 angajați;
36. Producția de dispozitive, aparate și instrumente medicale și de laborator: IVISUS, DIGITAL SMILE, ART DENTA, OPTISAN PRIM,ART DENTA CLASIC, KRAFT DIDACTIC, ILUDENT LABOR STAR, EDENTA;

Companiile din sectorul industrial care activează în municipiul Zalău au avut în 2017 cifră de afaceri cumulate în valoare de 2.049,42 milioane lei. Cifra de afaceri obținută de SILCOTUB a fost de 1.800 milioane lei reprezentând 88% din cifra de afaceri a întregului sector industrial din Zalău.

Construcții

Sectorul construcțiilor a cunoscut o creștere accentuată la nivel național după anul 1989 datorită migrației populației înspre polii regionali de dezvoltare, în căutarea condițiilor mai bune de locuire, condiții mai bune de viață și locuri de muncă mai bine remunerate. Datorită terenurilor libere din proximitatea orașului, a prețurilor reduse ale acestora și a cererii crescute pentru locuințe individuale sectorul construcțiilor a cunoscut o creștere susținută.

La nivelul Municipiului sunt prezente următoarele subramuri ale sectorului construcțiilor:

1. Dezvoltare (promovare) imobiliară: GOLDEN FROG, INSERCO AMBIENT, MULTICOM IMOBILIARE, GAVRIL CUC;
2. Construcții clădiri rezidențiale și nerezidențiale la nivelul municipiului Zalău sunt înregistrați 145 agenți economici în acest sector. Primii cinci agenți economici după cifra de afaceri sunt: TR CONSTRUCTION, CLIO, LOTUS, SAL HDC ART, DANDONIA TRANZIT;
3. Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor: CITADIN ZALĂU, DRUM INSERV, DELCAR, GIGA RENA, FAMILI RALF, DAV.TEX NAVARRA, TRANSVEOCONS, TRANSILCON EDILE;
4. Construcția de poduri și tuneluri: MONTAJ MODULAR;
5. Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide: FG DECOLUX, FORAJ EXPERT DRILL, ELECTROPROIECT POWERLINE;
6. Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații: ELMONT, INSTAL NORD, SAPOMITAL EXPERT, SDG SRL;
7. Lucrări de pregătire a terenului AYO DHT TECHNOLOGY, ABOUT CONSTRUCT, EUROGREG, MUREȘAN AGER SIM, SZCA CABA, TERNA BOSZ;
8. Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții: BADER PROD COM, SERAFA HOLDING;
9. Lucrări de instalații electrice: În Zalău activează 25 agenți economici în această subramură a sectorului construcțiilor, primii 5 în funcție de cifra de afaceri sunt: ELECTRO GRUP, IANUS, ELECTRO CHIRILAŞ, PROELECTRO, KLARK IMPEX;

10. Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat – În Zalău sunt 37 agenți economici care desfășoară această activitate, pe primele 5 locuri în funcție de cifra de afaceri sunt: OVILUC, MODERN INSTAL SERV, CARD INSTAL, INSTAL D&C, CONTUB MAXIM;
11. Alte lucrări de instalații pentru construcții: EUROCOMERCIALE SRL, CONF METAL, RINEX;
12. Lucrări de tâmplărie și dulgherie: TEHNIC CLIMA, TEHNIC CLIMA DISTRIBUTION, SARANTO CASA SERVICE, PROFI PLAST CONSTRUCT, BADAROY COMPROD, PLUS DECO,ZSOLTI TERMO MOB, PRUNEA, SLG THERMO SOLUTION, DAPYX KABIR, TAVIMOB;
13. Lucrări de pardosire și placare a pereților: BREBAN IMOBILIARE, FLORE FUN TRAIN, DIRECTPAC TEAM, DECO SANZ PREST, TOTAL IMOB&CLEANING, FLORE GROUP, CORI CONSTRUCT, DELPHINE LUX CONSTRUCT;
14. Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri: SARA INFISSI, ROCCA PENTIUR, VARGA S INTER DESIGN, CALIN CM BAT, KURTI&STAN DESIGN, RAME-OANTA, KAMELEON MULTISERVICE;
15. Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții: IZOLAȚII SUEDEZE SRL.

Comerț

Sectorul comercial și de servicii este bine dezvoltat în municipiul Zalău, la nivelul municipiului întâlnind următoarele tipuri de comerț:

1. Comercializarea energiei electrice: ENERGY NETWORK, ENERGYZAL cele 2 companii au raportat în 2017 cifră afaceri de 29,4 mil lei (6,7 mil euro);
2. Comerț cu autoturisme si autovehicule ușoare- la nivelul municipiului Zalău în acest sector activează 31 de agenți economici care au realizat în anul 2017 cifră de afaceri cumulată de 16,6 mil lei (3.8 mil eur), profitul raportat fiind de 1,5 mil lei. După valoarea vânzărilor pe primele 5 poziții s-au plasat: LEXUS SRL, CIV BROTHERS COMPANY, ALFA BRĂDET, ADG EUROCAR, REGATA I;
3. Întreținerea și repararea autovehiculelor -75 agenți economici care au realizat cifra de afaceri în valoare de 44,7 mil lei(10,1 mil eur) și au avut în 2017 324 angajați. Pe primele 5 locuri după valoarea vânzărilor s-au situat: CENTO SERVICE, CIUPE GRUP, BRANDO COM, REIFEN CRISTIAN, MARIODAN CARLUX;
4. Comerț cu ridicata de piese și accesorii pentru autovehicule - 15 agenți economici, care au avut cifră de afaceri cumulată în valoare de 16,5 mil lei (3,7 mil eur), pe primele cinci poziții în funcție de cifra de afaceri s-au situat companiile: INVEST COMIMPEX, IANCĂU TRUCK, TRUCKVERM COMPANY, WEAX IMPEX, BRAUMEX;
5. Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule -28 de agenți economici, care au obținut în 2017 o cifră de afaceri de 37,2 mil lei (8,4 mil eur), profitul raportat fiind de 1,9 mil lei, 124 angajați. Cele mai mari vânzări au fost obținute de: NAYARETH PRODCOM, AUTOLAND HOSU, GERAL IMPEX, JOEVAN MOTORS, FRONT LINE TRADING;
6. Intermedieri în comerțul cu combustibili, minereuri, metale și produse chimice: OPER LESING, EXIROS.RO, OPER ENERGY, VANIA, RAZCOM IMPEX cifră afaceri 33,9 mil lei (7,7 mil eur);

7. Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții: VIVA ECO TRADE; HERMAN PRODUSE LEMNOASE,BUILDING XPS PARTENER;
8. Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului prelucrat: FITO M.P. UNISEM, TRIO AGRONUTRICUM;
9. Comerț cu ridicata al florilor și plantelor: FLORA CENTER, KAMILZ DEPFLOR, IMPODEPFLORI, cifră de afaceri înregistrată de companiile din acest domeniu a fost în anul 2017 de 2,1 mil lei (466,082 eur);
10. Comerț cu ridicata al animalelor vii – SUIN ARDEAL COOPERATIVĂ AGRICOLĂ. Cifră afaceri 16,5 mil lei (3,7 mil eur);
11. Comerț cu ridicata al blănurilor, pieilor brute și al pieilor prelucrate – BASARAB IMPORT EXPORT cifră afaceri raportată de acest domeniu a fost de 5,5 mil lei (1,2 mil eur);
12. Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor: BOSEC BOLET, BOGLAR PLUS NIKOLENA FRUCT, SELECT SORRISO, ROZAL, TOP DEGUSTAȚIA LDH SRY;
13. Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne – COVER PROD COM cifra Afaceri raportată de acest domeniu a fost de 6,3 mil lei (1,4 mil eur), companiile din având 18 angajați;
14. Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălelor PERENA PROD cifra afaceri realizată de aceasta companie în 2017 a fost de 1,3 mil lei;
15. Comerț cu ridicata al băuturilor: TOTAL AS DISTRIBUTIE GRUP, SEPAL COMERT, PRIMAVERA ACVA, P&M DISTRIBUTION TRIO, PERLA DAMȘA WINE cifra de afaceri realizată de acest domeniu a fost în 2017 de 69,2 mil lei (15,7 mil eur), rezultând un profit de 3,2 mil lei, companiile având în anul 2017 208 angajați;
16. Comerț cu ridicata al produselor din tutun: TDG CRIMPEX, compania a raportat în 2017 cifra afaceri de 11,2 mil lei (2,6 mil eur);
17. Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei: TUDCEZAL;
18. Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente: PRONTO CAFE;
19. Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun; la nivelul Municipiului Zalău activează 43 agenți economici, primii 5 clasați în funcție de cifra de afaceri sunt: TITAN COMERT, DUO SELECT IMPEX, CROLUX, TORA, ROMAGRA. Cifra afaceri cumulată a fost în 2017 de 233,3 mil lei (53 mil eur), rezultând un profit de 8,4 mil lei (1,9 mil eur). Companiile din acest domeniu au avut 320 angajați în anul 2017;
20. Comerț cu ridicata al produselor textile: SONA-IMPEX SRL, SAPPHIRE INFINITY. Cifra de afaceri raportată în 2017 de companiile din acest sector a fost de 1,8 mil lei;
21. Comerț cu ridicata îmbrăcăminte și încălțăminte: EMI GRUP IMPEX, TOMIJET;
22. Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, aparate radio și tv: PEDROLLO, ELECTRO INDIGO, DISTRIBUTION PEDROLLO, SAWEXIM;
23. Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat: LUX INVEST, PARVI MARKET, JOHNLIGHT, BRICOHOUSE, cifra afaceri realizată în anul 2017 de agenții economici din acest domeniu a fost de 2,5 mil lei;
24. Comerț cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice și software-ului: MAGIC COMPUTER SERVICE, SELF SOFT, MEDIA IT, ITT AVANGARDE, NORD COMPUTER, INFO MEDIA MDM SOLUTIONS, C&C PROJECT cifra de

afaceri realizată de firmele din sector a fost în 2017 de 1,3 mil lei, profitul rezultat fiind de 270,043 lei;

25. Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații: SMART BATERZ DISTRIBUTION, ALIEN SURFACE, ALIEN SURFACE EARTH, cifra de afaceri a firmelor din sector a fost în 2017 de 6,4 mil lei (1,5 mil eur), profitul rezultat fiind de 1,9 mil lei;
26. Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor: TRACTORS AND MACHINERI, DUMBRAVITA COM PROD, TABELA IMPORT cifra de afaceri realizată de companiile din domeniu a fost în 2017 de 1,1 mil lei;
27. Comerț cu ridicata mașini unelte: DRILLING EQUIPMENT, EUROLINCOS, WALBSYSCO agenții economici din domeniu au realizat în 2017 cifră de afaceri în valoare de 21,5 mil lei (4,9 mil eur) și profit de 1 mil lei;
28. Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria minieră și construcții: SAF-DEMARCO, EREON PARTS;
29. Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși: EURO+ACTIV, WEST OIL, PALNAX OIL, PETROROM, INSERCO, PRIMAROM EXIM cifra afaceri a companiilor din domeniu a fost în 2017 în valoare de 102,9 mil lei (23,4 mil euro), rezultând un profit de 20,9 mil lei (4,8 mil eur), companiile având 199 angajați;
30. Comerț cu ridicata al metalelor și minereurilor metalice: GROUP METAL TRADING, DARUSITUR, VEGA CIUPE CHRIS, RECOMET, AROMIS, TALENT AXA, MD&V FAMILY, ZALMET INVEST cifra afaceri realizată în 2017 de companiile din domeniu a fost de 43,2 mil lei (9,8 mil eur), profitul realizat fiind de 4,4 mil lei (1 mil eur);
31. Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamente sanitare. În acest domeniu activează 27 agenți economici, pe primele 5 locuri după cifra de afaceri situându-se MULTICOM, MIRAL COM, CRISTAL GRUP, NEDER TRANS, TETA PARTNERS cifra de afaceri globală a sectorului a fost în 2017 în valoare de 126,7 mil lei (28,8 mil eur), profitul net fiind de 6,3 mil lei (1,4 mil eur), firmele având 232 angajați;
32. Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire: CAREGA TERMO DISTRIBUTION, DUO ROM, LEGATO, GEPAL SANITERM, INSTALVLAD, ALIENBIKE, METUB ALS, cifra afaceri ale companiilor din domeniu a fost în 2017 de 9,2 mil lei, iar profitul a fost de 1,1 mil lei;
33. Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor: DROPHSZSTEM, ONESTA PROD, REMAT NICOLDAV, DIAMOND RECYCLYNG, RAELVA ACTIV, PLATINUM, MIVAS-TRANS CORPORATION, ELENA RECYCLING, cifra afaceri ale firmelor din domeniu a fost în 2017 în valoare de 25,8 mil lei (5,9 mil eur), rezultând un profit net de 2 mil lei;
34. Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun. În acest sector sunt prezenți 127 agenți economici, a căror cifră de afaceri a fost în anul 2017 de 103,9 milioane lei (23,6 mil eur), profitul net fiind de 3,9 mil lei, firmele având în 2017 648 angajați;
35. Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor: MARISA SIMONETTE, ROCADA COMIMPEX, CRIȘAN VADBUN, SONEA ABC, companiile din domeniu au

reportat în anul 2017 vânzări de 5,1 mil lei (1,2 mil euro) și profit net în valoare de 368.595 lei;

36. Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne: COV SCORE, GIULERA AUCARM, STELICARN, DOPIR CARN, cifra de afaceri raportată de companiile din sector a fost în 2017 de 3,3 mil lei;
37. Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare: Cei 9 agenți economici din acest domeniu au avut în 2017 cifră de afaceri de 3,4 mil lei;
38. Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule: ADY COM, MEZY COM, S&R SEBCARD, agenții economici din domeniu au avut în 2017 vânzări de 14,3 mil lei (3,3 mil eur) și profit net de 1,1 mil euro;
39. Comerț cu amănuntul al calculatoarelor, unități periferice și software: GENIUS, QUATTRO COM, INFOCONTUR, ABIANA MAXIM, MAGIC STAMPS, ROVENA cifra afaceri ale firmelor din domeniu a fost în 2017 de 1,4 mil lei;
40. Comerț cu amănuntul al textilelor: TERA COM, IMPULS IMPEX, MAD COM, DORIANA COM, EUROSAN DÉCOR, MOISE R&R COMERȚ, MONACOM IMPEX, TRAUM IMPEX, SCARLET, firmele din acest sector au înregistrat în 2017 vânzări de 7,2 mil lei (1,6 mil eur);
41. Comerț cu amănuntul al articolelor și aparatelor electrocasnice: MAX-ARTI, ELECTROFIN, SENIN IMPEX, SANIC PROD, RAMAX STORE, companiile au obținut în 2017 cifră de afaceri de 4,9 mil lei (1,1 mil eur);
42. Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie: DIF PRESS, DAMCO, PAPIRUS, DAMCO PRESS APEX ACTIV, cifra de afaceri realizată de companiile din domeniu a fost în anul 2017 în valoare de 19,3 mil lei (4,4 mil eur);
43. Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice în acest domeniu funcționează 20 agenți economici, pe primele 5 locuri după cifra de afaceri se clasează: REMEDIA FARM, ABIES ALBA FARM, SALVOFARM, FARMACIA HIPOCRATE, FARMACIA ASTRALIS. Companiile din sector au raportat în anul 2017 cifra de afaceri în valoare de 39,7 mil lei (9 mil eur) si profit în valoare de 2,2 mil lei;
44. Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor, al animalelor de companie și al hranei pentru acestea: 17 agenți economici activează în acest sector, având în 2017 cifră de afaceri de 3,8 mil lei;
45. Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin internet în acest sector comercial funcționează 20 de agenți economici a căror cifră de afaceri a fost în 2017 în valoare 13,7 mil lei (3,1 mil eur), rezultând profit net de 1 mil lei.

Transporturi și depozitare

Sectorul transporturilor este bine reprezentat la nivelul municipiului, având o diversificare a sub activităților după cum urmează:

1. Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători: TRANSURBIS, NORBI TRANS, GURZAU TRANS, MZA TRANS, EUROCONTINENTAL TUR, IONICA TRANS, TOMOSERV TRANS, agenții economici ce activează în acest sector au avut în anul 2017 cifra afaceri în valoare de 5,2 mil lei (1,2 mil eur), raportând 156 de angajați;

2. Transporturi cu taxiuri 91 agenți economici sunt prezenți la nivelul municipiului, care au realizat cifra de afaceri în 2017 în valoare de de 5,4 mil lei (1,2 mil eur) și profit de 1,7 mil lei;
3. Alte transporturi terestre de călători 24 agenți economici activează în acest sector, cifra de afaceri raportată fiind de 12 mil lei(2,7 mil eur) rezultând un profit de 1,4 mil lei;
4. Transporturi rutiere de mărfuri 246 agenți economici activează în acest domeniu în Municipiul Zalău, cifra de afaceri obținută de aceștia în 2017 a fost de 206,6 mil lei (47 mil eur), profitul net a fost de 13,1 mil lei (3 mil eur), 749 persoane lucrând în acest sector;
5. Activități de servicii anexe pentru transporturi rutiere: ASICAR, TRANSVAM, TONI TRANS, DORALEX EURO, BOGDIGAL TRANS;
6. Alte activități anexe transporturilor: CAHUL INVESTMENT, INTERNATIONAL TRANS, BESTACO INC PROFESIONAL, ELISA EXPEDITII, TUAREG EXPEDITION companiile din acest domeniu au avut în anul 2017 cifră de afaceri în valoare de 10,8 mil lei (2,4 mil eur) rezultând profit net de 1,7 mil lei;
7. Depozitări – HOSUDEP compania a realizat în anul 2017 cifră de afaceri de 698.608 lei.

Sectorul transporturi rutiere de mărfuri a obținut în anul 2017 a 3-a cifră de afaceri din Zalău, mai exact a înregistrat vânzări de 206,6 milioane lei (47 milioane euro) reprezentând 4,89% din cifra de afaceri a Zalăului. Profitul net rezultat după plata taxelor și impozitelor a fost de 13,1 mil lei (3 mil eur) având o pondere de 4,09% din total profit net realizat în Zalău.

Servicii

Sectorul serviciilor este foarte bine reprezentat la nivelul municipiului Zalău, dintre cele mai importante fiind:

1. Alte activități poștale și de curier : DISTRI&AMF IMPEX, CURIER GUŞET, LUCO CONS MAIL, MAX POST NOD, AMRO CURIER;
2. Hoteluri și alte facilități de cazare similare: VIDALIS IMPEX, BĂI BORGHIŞ, PENSIUNEA ZAGOR, OPER TOUR, GEORGIANI IMPEX;
3. Facilități de cazare pentru vacanțe și perioada de scurtă durată - TRANSILVANIA RAVEN;
4. Restaurante – în acest sector își desfășoară activitatea 46 agenți economici;
5. Baruri și alte activități de servire a băuturilor 52 agenți economici activează în acest domeniu;
6. Activități de editare a cărților: TIPOCOLOR, STADIFORM, GIL IMPEX;
7. Activități de editare a ziarelor: SIMAR, MEDIA GRUP, TIPO PRES;
8. Activități de editare a revistelor: TREISPE, RHONDA ONY;
9. Activități de editare a jocurilor de calculator: FIRESTORM;
10. Activități de editare a altor produse software: ALFA SOFTWARE, INFO PLUS, NEDA SOFT, SELENIUM EXPERT;
11. Activități de producție cinematografică, video și de programe de televiziune: PROFIMUSIC, 24 FPS;
12. Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală: OPRIŞ RECORDING STUDIO;

13. Activități de telecomunicații prin rețele de cablu: MULTIMEDIA NETWORK, TELECOM RUR, NEW GENERATION TELECOM, ROSA NATURAL, NET TELECOM
14. Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu: INTER LUX;
15. Alte activități de telecomunicații: HI-TECH, CODA COMMUNICATIONS, STARNETRANS;
16. Activități de realizare a soft-ului la comandă 19 agenți economici, activează în acest domeniu, pe primele 5 poziții situându-se: NEXTTECH INTERNATIONAL, SEDO ELECTRIC, RUBIK COMMUNICATIONS, MODERNSOFT, SCP ERP IT;
17. Activități de consultanță în tehnologia informației: INFOTEKNA SRL, COMPUSYS, MMD SOFTWARE, CODE STACK, ADCO Etc.

Turism

Municipiul Zalău se numără printre cele mai interesante destinații turistice din țară, fiind situat doar la câțiva kilometri de granița fostului imperiu roman, unde s-a constituit Castrul Roman Porolissum, cea mai puternică fortificație de apărare din regiunea nord-vestică a provinciei Dacia Romană.

Astăzi, orașul se prezintă ca un important centru urban cu edificii culturale și obiective turistice numeroase.

Cele mai importante obiective turistice din municipiul Zalău sunt: Catedrala Adormirea Maicii Domnului, Statuia și conacul Wesselényi, Direcția Județeană pentru Cultură, Clădirea Transilvania, Clădirea Centrului de Cultură și Artă Sălaj, Catedrala Adormirea Maicii Domnului, Biserica Romano-Catolică, Muzeul de Artă "Ioan Sima" Zalău, Clădirea Primăriei Municipiului Zalău, etc.

Principale resurse naturale și de agrement/spații verzi: Munții Meseș, Parc pădure Brădet, Parcul Central Municipal Zalău

Principalele dotări de agrement sunt: Ștrandul Municipal Zalău, piscine acoperite, baza sportivă a municipiului Zalău, stadionul Municipal Zalău, terenuri tenis, terenuri de sport, săli de sport etc.

Atracții etnografice: ansamblul folcloric Rapsodia Sălajului, orchestra de muzică populară Meseșul, corul Caratta Acadaemica Porolissensis, corul Gloria Dei, corul Țara Silvaniei, ansamblul folcloric al Casei de Cultură a Sindicatelor, ansamblul folcloric profesionist Porolissum, Ansamblul folcloric de tineret Columna, Ansamblul folcloric al copiilor Mugur – Mugurel.

Instituții de cultură: Casa de cultură a Sindicatelor, Casa de cultură Municipală, Biblioteca județeană Ioniță Scipione Bădescu, Biblioteca documentară creată în cadrul Colegiului Reformat începând cu anul 1646 (peste 40000 volume din care cea mai mare parte este rară sau unicat), Muzeul Județean de Istorie și Artă Sălaj, Galeria de artă Ioan Sima, Direcția Județeană pentru Cultură, Școala Populară de Arte și Meserii, Centrul pentru Valorificarea și Promovarea Culturii Tradiționale Sălaj, Cinematograful, etc.

Municipiul Zalău deține un impresionat patrimoniu material, având înscrise în Lista Monumentelor Istorice un număr de 32 de situri arheologice, 34 de poziții de monumente de arhitectură și două monumente de for public.

În zona municipiului Zalău există trei trasee turistice marcate: Traseul La Cireși - sau Poiana Vânătorilor (punct albastru), Punct roșu circuitul cota 705, traseul Izvorul Salamandrelor (punct galben).

Situația structurilor de cazare la nivelul municipiului se prezintă astfel:

Tabelul nr. 4: Situația structurilor de cazare la nivelul municipiului[19]

	Anul 1990	Anul 1995	Anul 2000	Anul 2005	Anul 2010	Anul 2015	Anul 2018
	UM: Număr						
Total	8	6	5	8	15	17	16
Hoteluri	5	3	3	2	6	8	6
Hoteluri pentru tineret	:	:	:	1	:	:	:
Hosteluri	:	:	:	:	1	1	1
Hanuri și moteluri	:	1	1	:	:	:	:
Vile turistice	:	:	:	2	3	2	2
Cabane turistice	1	:	:	:	:	:	:
Tabere de elevi și preșcolari	:	2	1	1	:	:	:
Pensiuni turistice	:	:	:	2	5	6	7

Din punct de vedere al capacității de cazare, situația este următoarea:

Tabelul nr. 5: Capacitatea de cazare[20]

	Anul 1990	Anul 1995	Anul 2000	Anul 2005	Anul 2010	Anul 2015	Anul 2018
	UM: Locuri						
Total	823	711	504	486	718	813	717
Hoteluri	370	298	291	219	420	519	417
Hoteluri pentru tineret	:	:	:	62	:	:	:
Hosteluri	:	:	:	:	56	70	70
Hanuri și moteluri	:	48	48	:	:	:	:
Vile turistice	:	:	:	84	72	32	34
Cabane turistice	60	:	:	:	:	:	:
Tabere de elevi și preșcolari	:	365	165	90	:	:	:
Pensiuni turistice	:	:	:	31	170	192	196

La nivelul municipiului există acreditate în anul 2019 doar hoteluri și pensiuni turistice, 1 hostel, 3 vile și nici o tabără pentru elevi. Există 4 hoteluri de 3 stele și 2 hoteluri de 4 stele.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

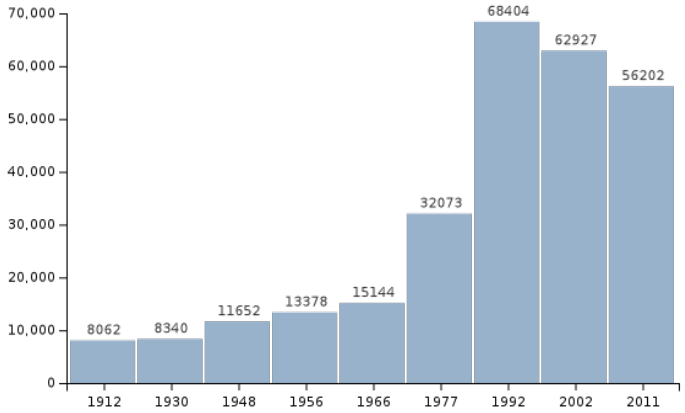
La ultimul recensământ din 2011, populația municipiului Zalău număra 56202 locuitori. Numărul populației municipiului Zalău a crescut progresiv în perioada industrializării și urbanizării (intervalul 1956-1990), creștere determinată de

[19] Studiu de fundamentare potențial turistic și de agrement, aprilie 2019
[20] Idem

populația care a migrat dinspre rural spre urban și de ratele înalte ale natalității. În perioada recentă, numărul populației a stagnat, acest fapt explicându-se prin menținerea atracției pentru stabilire în oraș pentru populația din jurul municipiului și rate scăzute ale mortalității.

Procesul de creștere demografică a populației municipiului Zalău a fost remarcabil, populația dublându-se între 1956 și 1992.

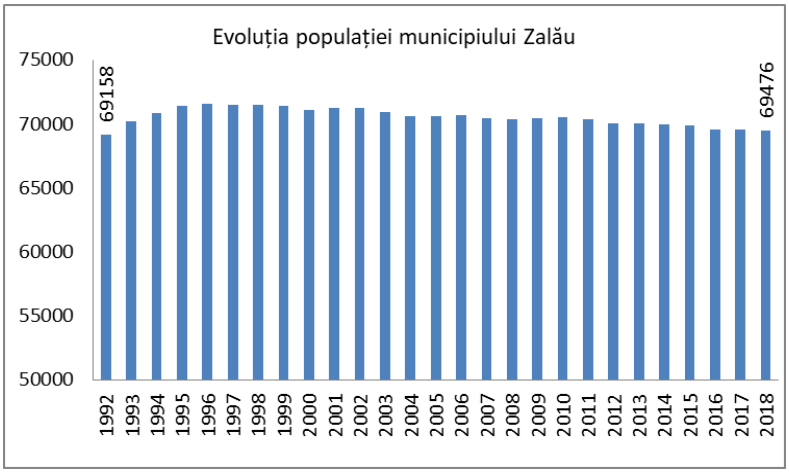
Figura nr. 6: Evoluția populației municipiului Zalău perioada 1912-2011



Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

Între 1992 și 2011, un interval de 19 ani, scăderea a fost cu 12202 persoane, respectiv cu 17,8% după datele de la recensăminte.

Figura nr. 7: Evoluția populației municipiului Zalău perioada 1912-2011



Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

Conform datelor Tempo online, populația municipiului s-a menținut peste 70000 locuitori până în anul 2014, după care a scăzut ușor, ajungând la 69476 persoane (iulie 2018). Această evoluție este explicată de excedentul natural (mai multe nașteri decât decese). Numărul populației scade prin sporul migrator care ia valori negative.

Datele care prezintă populația pe localități arată scăderea demografică mai accentuată a localității Stâna, cu 26,8% față de 10,7% a orașului Zalău.

Tabelul nr. 6: Populația pe localități

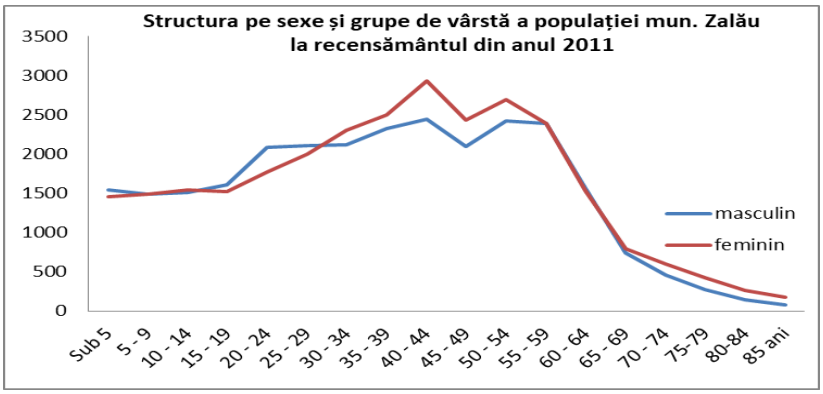
Localitate componentă	2002	2011	2002/2011	2002/2011 (%)
Mun. ZALĂU	62927	56202	-6725	-10.7%
Zalău	62547	55924	-6623	-10.6%
Stâna	380	278	-102	-26.8%

Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

La recensământul din 2011 populația municipiului Zalău avea o structură demografică ușor feminizată, respectiv 32033 femei la 30894 bărbați, o pondere a femeilor de 51%, pondere similară raportului între sexe de la nivel național (51,3% femei). Din graficul de mai jos se poate observa un ușor excedent al populației masculine cu vârsta între 0-29 ani, iar după vârsta de 30 de ani populația feminină este mai numeroasă decât cea masculină. După 45 ani populația este excedentar feminină, diferență care se accentuează după 70 ani, mai mult cu 503 femei decât bărbați.

Excedentul feminin la vârste mai înaintate se explică prin speranța de viață mai mare a femeilor și pierderile efectivelor de bărbați în timpul celor două războaie mondiale.

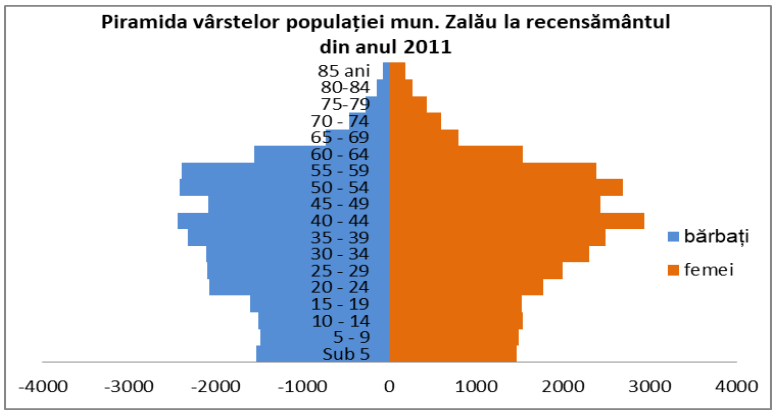
Figura nr. 8: Structura pe sexe și grupe de vârstă



Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

Piramida anului 2011 arată o stabilizare a populației adulte și efective mai reduse de populație la grupele de vârstă 10-19 ani în comparație cu recensământul precedent. Se pot observa de asemenea fenomene demografice în desfășurare: îmbătrânirea lentă a populației-excedent feminin la grupa de vârstă peste 65 ani, reducerea continuă a bazei și a numărului populației adulte care nu va fi înlocuită corespunzător în următorii ani (grupele 0-19 ani au efective mai mici decât grupele mai mari 20-39).

Figura nr. 9: Piramida vârstelor populației, anul 2011

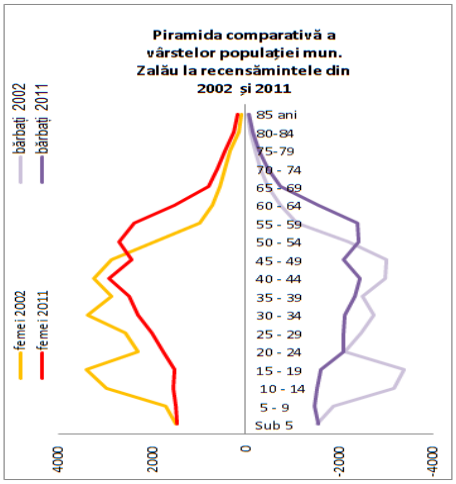


Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

Imaginea comparativă a celor două recensăminte arată cu claritate modificările în structură și volum: scăderi ale efectivelor de populație de vârstă preșcolară și școlară, reduceri ale numărului de adulți, creșterea efectivelor de persoane cu vârsta peste 50 ani. În viitor, tendințele vor fi de diminuare a populației tinere și de creștere a numărului populației în vârstă. Procesul de îmbătrânire a populației se va accentua după 2019 când generații mai mari ca efectiv, care în 2011 aveau vârste între 55-59 ani, vor atinge vârsta pensionării, a inactivității economice.

Tendința predominantă va fi de reducere demografică, mai accentuat în cadrul primelor grupe de vârstă, dar și de creștere pentru ultimele grupe de vârstă.

Figura nr. 10: Piramida comparativă a vârstelor a populației municipiului Zalău în anii recensămintelor 2002 și 2011



Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

Din piramida comparativă a vârstelor observăm efective mai mici de populație la grupele de vârstă 0-49 ani și efective mai mari la grupele de vârstă peste 50 ani în anul 2011 față de 2002. Persoanele în vârstă de muncă 15-64 ani sunt mai puțin numeroase în 2011 față de 2002, situație care este confirmată de

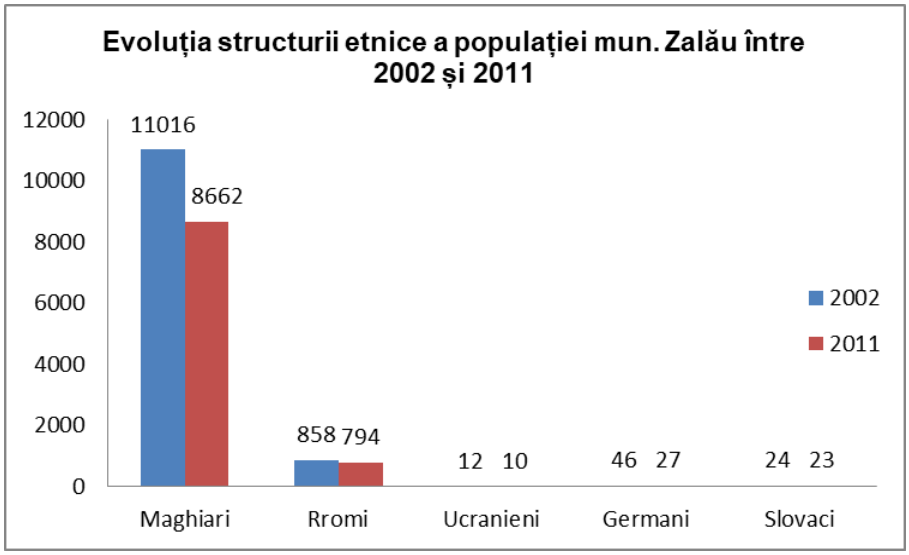
piața muncii locală unde cererea de personal este mai mare decât oferta de muncă în anumite domenii economice.

Structura etnică

Municipiul Zalău are o populație multietnică, la recensământul din 2011 ponderea românilor era de 76,45% iar cea mai importantă minoritate etnică era cea maghiară 15,41%. A II-a minoritate ca număr este cea rromă, 1,41%.

Pe fondul scăderii numărului total al populației municipiului Zalău la ultimul recensământ, constatăm scăderea ponderii românilor și a etnicilor maghiari. Deși numărul persoanelor de etnie rromă a scăzut în 2011 față de 2002, ponderea acestora în total populație a crescut ușor. În 2011 este de remarcat numărul mare al persoanelor care nu și-au declarat etnia, respectiv 3642, reprezentând 6,5% din total populație.

Figura nr. 11: Evoluția Structurii etnice a populației între 2002-2011



Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

Între 2002 și 2011 numărul persoanelor de etnie germană a scăzut în ritm accelerat, ajungând la aproape jumătate din numărul înregistrat în 2002 (doar 27 persoane). Scăderi mari demografice au înregistrat etniile maghiară și ucraineană.

Nivelul de instruire al populației, resursele de muncă și populația ocupată

Analiza nivelului de instruire al populației între 2002 și 2011 arată o creștere importantă a numărului persoanelor care au absolvit o formă de învățământ superior, înregistrându-se o dublare a efectivului înregistrat în anul 2002, de la 5528 la 12036 persoane. Numărul celor care au absolvit învățământul postliceal și de maiștri a scăzut, la fel și numărul persoanelor care au absolvit niveluri inferioare de instruire (liceu, învățământ profesional, gimnazial, primar). Această scădere este explicată de reducerea demografică a grupei de vârstă 0-14 ani și de interesul tot mai mare pentru continuarea studiilor. Un aspect pozitiv este și reducerea la aproape jumătate a numărului persoanelor fără școală în 2011 față de 2002. Este de luat în considerare faptul că la Recensământul din 2011 au fost

înregistrate 815 persoane fără școală absolvită în municipiul Zalău (nu există date privind structura pe grupe de vârste a acestora).

Populația activă a scăzut între recensăminte cu doar ~4,6% în condițiile în care populația totală a municipiului Zalău a scăzut cu 10,6%. Mai mult, efectivul populației ocupate a crescut ușor cu 0,2% între 2002 și 2011.

Tabelul nr. 7: Situația comparativă a populației active între cele două recensăminte

ZALĂU	POPULAȚIA STABILĂ ACTIVĂ	
	TOTAL	Din care: OCUPATĂ
2002	30798	26868
2011	29372	26911
2002/2011	-1426	43
%	-4.6%	0.2%

Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

Analiza populației ocupate după statutul profesional al populației municipiului Zalău la recensăminte arată scăderea ușoară a numărului de salariați -0,5%. Este de remarcat scăderea numărului întreprinzătorilor privați, -23,4%, scădere față de care avem rezerve, fluctuațiile în domeniul economic fiind foarte mari în ultimii ani (modificarea legislației, fondurile pentru încurajarea inițiativei private etc.).

Tabelul nr. 8: Analiza populației după statutul profesional la recensăminte

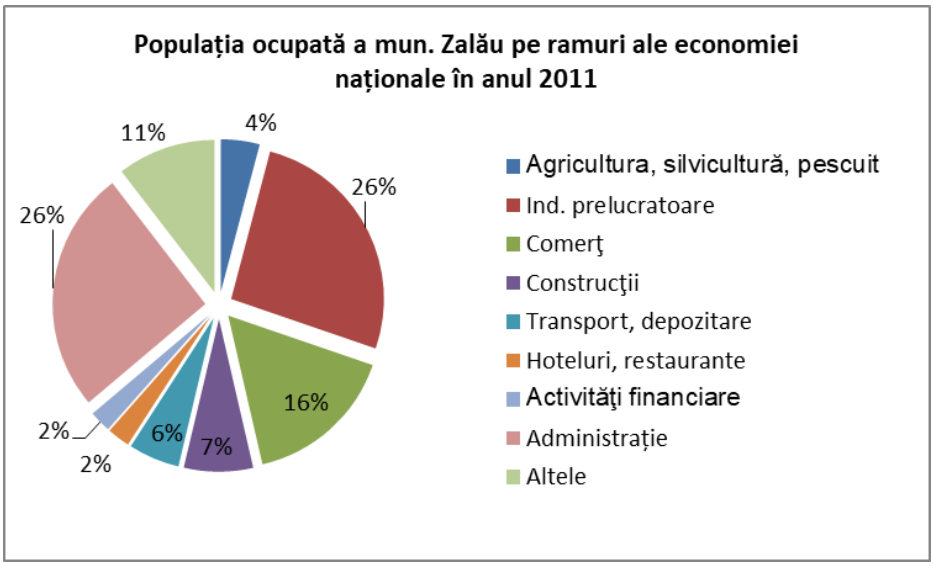
Statut profesional	2002	2011	2002/2011	2002/2011 (%)
Salariați	24375	24263	-112	-0.5%
Patroni/întreprinzători privați	1207	924	-283	-23.4%
Lucrător pe cont propriu	980	1521	541	55.2%
Membri societăți agricole	12	3	-9	-75.0%
Lucrător familial în gospodărie proprie	260	200	-60	-23.1%
Populația stabilă ocupată	26868	26911	43	0.2%

Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

Structura pe ramuri economice a populației ocupate arăta că în anul 2011 aproximativ 26% din populația activă lucra în industria prelucrătoare, iar 16% din populație era ocupată în activități comerciale. În agricultură și silvicultură era ocupată 4% din populația activă, pondere care a crescut cu 25% în 2011 față de 2002. În domeniile serviciilor publice (am considerat administrația, învățământul, sănătatea și energia electrică, termică) lucrează un sfert din populația orașului (25,7%).

La recensământul din 2011 mai mult de jumătate din populație (52%) era ocupată în industria prelucrătoare (26%) și administrație, incluzând administrația publică, sănătatea, învățământul și furnizarea energiei electrice și termice (26%).

Figura nr. 12: Populația ocupată pe ramuri ale economiei



Sursa: Studiu privind evoluția socio-demografică, aprilie 2019

Din punctul de vedere a structurii demografice care împarte populația după grupele de vârstă în populație activă (15-64) și inactivă (0-14 ani și peste 65 ani), raportul indică o relație de dependență în sensul scăderii presiunii celor inactivi asupra celor activi. Între cele două recensăminte a scăzut valoarea raportului de dependenta de la 32 la 30 persoane inactive care sunt susținute economic de 100 persoane active. Tendința va fi de creștere a acestui raport prin accentuarea procesului de îmbătrânire demografică mai ales după 2027 (când vor intra la vârsta inactivității generațiile pletorice născute după Decretul din 1967).

Raportul de dependență surprinde schimbările în structura grupelor de vârstă. Scăderea valorii raportului de dependență ascunde reducerea numărului populației active cu 9% și a populației tinere cu aprox. 30% în 2011 față de 2002. Atât populația inactivă cât și cea activă a scăzut ca număr între 2002 și 2011. Numărul populației active 15-64 ani a scăzut în 2011 prin intrarea în această grupă de vârstă a generațiilor reduse numeric născute după 1990. Din cauza procesului de îmbătrânire demografică, rata de dependență economică a celor inactivi față de cei activi va crește în viitor, chiar dacă această creștere va fi compensată în cifre absolute de scăderea efectivelor de tineri.

2.6. Căi de comunicație și transport

2.6.1. Rețeaua majoră de circulații

Din perspectiva relațiilor rutiere în teritoriu, Municipiul Zalău este situat pe axa Cluj - Satu-Mare – vama Petea, respectiv traseul DN 1F – E 81. Prin urmare, pe șosea se poate ajunge la Cluj-Napoca pe DN 1F / E 81, la Baia Mare pe DN 1H și DN 1C, la Satu Mare pe DN 1F / E 81 și DN 19B și la Oradea pe DN 1H, DN 19B.

Niciunul din coridoarele de transport TEN-T nu traversează Regiunea de NV și nici județul Sălaj. În prezent sunt în derulare lucrările de execuție la Autostrada Brașov-Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, pentru aceasta fiind prevăzute trei puncte de inserție - la Zimbor, Zalău și Nușfalău. Traseul viitoarei autostrăzi Transilvania, care este proiectat să treacă prin vecinătatea municipiului, va lega, în viitorul nu foarte îndepărtat, municipiul Zalău de centrul Transilvaniei, de municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighișoara, Brașov, de capitală și de granița de sud, precum și de vestul țării - municipiul Oradea și frontiera de vest a țării, cu acces spre Europa occidentală.

Nodul municipiului Zalău beneficiază de conectivitate rutieră primară la rețeaua TEN-T Comprehensive (secundară) prin intermediul coridorului Cluj-Napoca – Oradea și a coridorului Cluj-Napoca – Satu Mare – Halmeu, coridoare ce se suprapun peste traseul drumului național DN 1F. În același timp proximitatea municipiului Zalău față de 3 aeroporturi incluse in rețeaua TEN-T Comprehensive (secundară) - Cluj-Napoca, Oradea și Baia Mare, contribuie semnificativ la accesibilitatea municipiului la nivel național și european.

La nivel județean municipiul Zalău este traversat de următoarele trasee rutiere:

- pe direcția SE-NV de DN 1F (E 81), relaționându-se cu comunele Românași, Sânmihaiu Almașului, Zimbor (DN 1G) și județul Cluj, respectiv cu comunele Hereclean, Bocșa, Șărmășag, Bobota și județul Satu Mare.
- la nord de DN 1H relaționându-se cu comunele Crișeni, Mirșid, orașul Jibou (DN 1G) și județul Maramureș, respectiv comunele Hereclean, Vârșolț, orașul Șimleu Silvaniei, comuna Nușfalău (DN 19B) și județul Bihor.
- pe direcția SV-NE de DJ 191C relaționându-se cu comunele Crasna și Meseșenii de Jos, respectiv cu comunele Mirșid și Creaca.
- la sud de DJ 108R relaționându-se cu comuna Agrij (DJ 108A) și județul Cluj.
- la sud-est de DC 73 relaționându-se cu satul aparținător Stâna.

Din perspectiva transportului pe calea ferată, Municipiul Zalău este traversat de CF 412 (Carei – Șărmășag – Zalău Nord – Jibou), situându-se la 88 km de Carei și 23 km de Jibou. Acesta se află la 159 km de Cluj-Napoca, la 81 km de Baia Mare și la 124 km de Satu Mare.

În ceea ce privește conexiunea la rețeaua de transport TEN-T feroviară, municipiul Zalău nu are acces în mod direct la aceasta.

2.6.2. Rețeaua de străzi

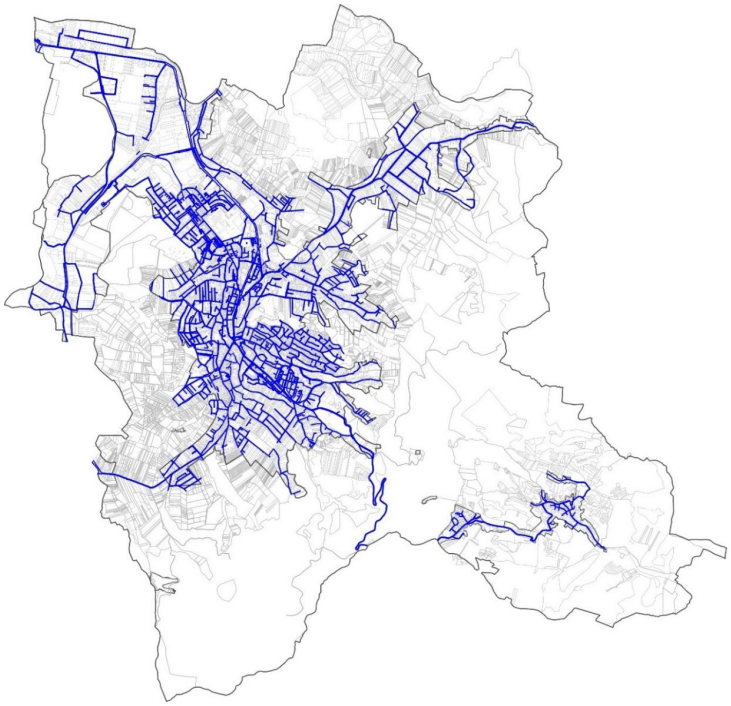
Rețeaua stradală a municipiului Zalău și organizarea sistemului de transport sunt influențate în cea mai mare parte de configurația reliefului, acesta fiind unul colinar, marcat de dealuri și văi.

Rețeaua principală de străzi este constituită:

- În cadrul zonei centrale din: P-ța I. Maniu, str. 22 Decembrie 1989, str. Gh. Doja, b-dul M. Viteazul, str. N. Titulescu, str. L. Rebreanu, str. G. Coșbuc, str. L. Kossuth, P-ța 1 Decembrie, str. A. Șaguna, str. Gh. Lazăr;
- În cartierului Stadion din: str. Gh. Doja, str. M. Eminescu, str. Hașdeu, str. A. Iancu;
- În cadrul cartierului Mihai Viteazul din: b-dul M. Viteazul, str. 9 Mai, str. Crișan;
- În cadrul cartierului Traian din: str. Traian, str. Cloșca, str. Mureșanu;
- În cadrul cartierului Porolissum din: șos. M. Viteazul, str. T. Vladimirescu, str. Horea;
- În cadrul cartierului Vișinilor din: str. S. Bărnuțiu, str. Dumbravă, str. Sf. Vineri;
- În cadrul cartierului industrial de nord-est și nord din: b-dul M. Viteazul, str. Fabricii, str. Voievod Gelu, str. Lt. Col. Pretorian, str. V. Deleu.

Lungimea totală a rețelei stradale a municipiului este de aproximativ 165,5 km, din care: 75% sunt modernizate cu îmbrăcăminte rutieră asfaltică. Cu toate acestea, doar 40% dintre acestea se află într-o stare tehnică bună.[21]

Figura nr. 13: Sistemul actual de străzi din Municipiul Zalău



Structura sistemului de străzi din municipiul Zalău este una relativ simplă, care se desfășoară, din punct de vedere spațial, de o parte și de alta a traseului principal al orașului – care se constituie ca drum național și european (DN 1F / E 81) – în raport cu evoluția țesutului urbanistic.

[21] Studiu de fundamentare pentru modernizarea circulației și transportului în comun, aprilie 2019

Traseele componente sistemului de străzi sunt în mare măsură organizate în raport cu rolul lor la nivelul municipiului, rezultând o ierarhie în relație cu zonele de locuire, zona centrală, respectiv zonele cu funcțiuni de interes la nivel municipal. Astfel, se distinge traseul drumului național ca având rol de magistrală de legătură a orașului la nivel regional, acesta fiind o stradă de categorie II, cu două benzi pe sens (Bulevardul Mihai Viteazul). Acest traseu este utilizat pentru deplasarea rapidă în interiorul localității, dar și pentru accesul din oraș către principala zona de producție din nord-vest. Tranzitul municipiului se poate realiza evitând zona centrală, prin utilizarea centurii ocolitoare – pe traseul DJ 191C apoi către direcția Carei – Satu-Mare. Acest traseu se conectează cu drumul european E 81 la ieșirea din municipiu, dincolo de zona de producție din nord-vest, însă în partea de sud traversează parțial orașul – aspect care, împreună cu lungimea considerabilă de ocolire, scade semnificativ din eficiența și rolul pe care ar trebui să-l aibă acest traseu la nivelul municipiului, în special pentru traficul de marfă.

Conectate direct la traseul principal al orașului se găsesc străzi secundare, cu rol de legătură la nivel local (colectoare), respectiv cu rol de distribuție majoră în interiorul zonelor de locuințe. Acestea au un gabarit specific unor trasee de grad III, cu o bandă pe sens și trotuare aferente. Celelalte străzi, de grad IV, au rol de a oferi acces la locuințele individuale și colective din interiorului țesutului urban, și se conectează direct la cele de distribuție, unele având gabarite specifice pentru trasee cu sens unic de circulație (dar în multe cazuri nu există o reglementare rutieră în acest sens).

Cu toate că, din perspectiva rolului lor în cadrul sistemului de circulații la nivelul localității, toate străzile au o utilizare bine definită, unele din străzile din zonele rezidențiale dezvoltate pe foste parcelări agricole, nu sunt încă complet ierarhizate din perspectiva prospectelor traseelor (ex. în zonele Sărmaș, Ortelec, Traian, Stadion și în special zona Dealul Morii).

Din perspectivă prospectivă, s-au identificat în Planul de Urbanism General din anul 2010 o serie de documentați de urbanism cu privire la extinderea și dezvoltare unor zone urbane, care vin să completeze structura actuală a sistemului de străzi. Aceste trasee vor trebui luate în considerare, ele având rolul de a conecta noile dezvoltări la rețeaua de circulații a orașului.

Conectivitatea în interiorul sistemului de străzi din municipiul Zalău este satisfăcătoare – există o bună conectivitate în relațiile dintre traseele majore, principale, însă foarte multe dintre străzile de categorie IV, de acces local în interiorul zonelor rezidențiale dezvoltate pe foste parcelări agricole, nu sunt bine conectate la întregul sistem. Mai precis, aceste străzi nu se unesc - în mod firesc, la ambele capete, cu alte trasee din cadrul sistemului – pentru a forma o rețea continuă, ci se termină, fără locuri amenajate pentru întoarcere, în dreptul ultimelor loturi care au fost construite în interiorul zonelor rezidențiale. Urmare a acestui fapt este lipsa de conectivitate în cadrul sistemului de circulații pentru deplasările din interiorul zonelor de locuințe. Distribuția călătoriilor este astfel afectată, fiind ineficientă din perspectiva traseelor folosite, și va reprezenta un punct nevralgic major în viitor odată cu creșterea densității de locuire din zonele rezidențiale.

În prezent, în Municipiul Zalău există mai multe străzi, atât de gradul III cât și de gradul IV care nu se află într-o stare fizică corespunzătoare și necesită reabilitare. Circa 60% dintre arterele situate în rețeaua municipiului se află într-o stare tehnică rea, evidențiindu-se ca importante traseele de traversare, utilizate de vehiculele de transport marfă, precum și zonele periferice. Această situație se întâlnește inclusiv pe trasee structurante la nivelul orașului (precum Strada Porolissum – Bujorilor / DJ 191C).

Pe traseele pe care suprafața părții carosabile este degradată se întâlnesc și probleme de calitate în ceea ce privește trotuarele – acestea prezentând deteriorări ale îmbrăcămintii asfaltice, ale bordurilor etc.

Figura nr. 14: Starea fizică a sistemului de străzi



Sursa: Plan de Mobilitate Urbană Durabilă - Municipiul Zalău 2016-2030, Fip Consulting

Pentru corectarea acestor deficiențe, Primăria Municipiului Zalău a început reabilitarea anumitor trasee din oraș (ex. strada Cloșca), care se găsesc cuprinse în Planul de Mobilitate Durabilă a Municipiului Zalău 2016-2030.

Alte trasee importante la nivelul orașului se află însă într-o stare bună sau relativ bună. De asemenea, în unele zone rezidențiale există străzi de gradul III sau IV care au fost deja reabilitate (ex. în partea de nord a zonei Meseș).

La nivelul municipiului Zalău sunt localizate numeroase entități economice, care generează fluxuri de marfă. Principalii generatori de transport de marfă în municipiul Zalău sunt situați în extremitatea nordică a orașului, fiind reprezentați de unitățile industriale Silcotub, Michelin, Romniserv, Cuprom și Ovi Prod Com.

2.6.3. Transportul de marfă

Traficul rutier de marfă generat în zona industrială din partea de nord a municipiului afectează în mod direct rețeaua stradală din această parte a orașului, având în vedere că descărcările de trafic se realizează direct pe DN1F (artera majoră colectoare a orașului ce se suprapune parțial peste Bd. Mihai Viteazul, urmând străzile Tudor Vladimirescu – str. Gheorghe Lazăr – str. Andrei Șaguna – str. Kossuth Lajos – Str. Corneliu Coposu).

Fluxul de camioane de marfă care tranzitează municipiul pe traseul Bd. Mihai Viteazul–str. Tudor Vladimirescu – str. Gheorghe Lazăr – str. Andrei Șaguna – str. Kossuth Lajos – Str. Corneliu Coposu aproape se dublează în zona de nord a orașului. Considerând că destinațiile mărfurilor sunt atât la nivel european cât și la nivel național, fluxurile de mărfuri care părăsesc unitățile de producție din Zalău au traseele orientate atât către vest, utilizând astfel Bd. Mihai Viteazul – DN1F/DN 1H – DN1 – punctul vamal Borș sau Petea, dar și către est, utilizând astfel traseul Bd. Mihai Viteazul– str. Tudor Vladimirescu – str. Gheorghe Lazăr – str. Andrei Șaguna – str. Kossuth Lajos – Str. Corneliu Coposu – DN1F - Cluj Napoca.

În lipsa unor conexiuni directe între zonele de producție și centura actuală a orașului (la care se adaugă traseul centurii în zona de sud care este parțial prin oraș), traficul de marfă va continua să traverseze municipiul pe rețeaua stradală interioară acestuia, mai ales pe direcția de deplasare către sud.

2.6.4. Transportul în comun

Transportul în comun în Municipiul Zalău se realizează cu ajutorul unui operator privat – SC Transurbis SA, care oferă locuitorilor 51 de programe zilnice - de luni până vineri, și un număr de 27 de programe sâmbătă, respectiv 25 duminică, pe o rețea de 27 de trasee (8 principale și 19 secundare), în conformitate cu cererea de transport.

Izocronele de accesibilitate (R = 300m) la stațiile de transport în comun acoperă o mare parte a teritoriului Municipiului Zalău, astfel că aproximativ 80% din populația orașului beneficiază de acces facil la serviciile operatorului de transport. Există însă zone constituite, dezvoltate, care nu sunt deservite.

Principala deficiență din perspectiva circulației transportului în comun este generată de viteza mică de deplasare a tuturor vehiculelor în zona centrală – dată fiind lipsa de alternative viabile de ocolire a centrului, unicul traseu de traversare rapidă a zonei centrale fiind Bd. Mihai Viteazul, fapt care face ca acest traseu să fie suprasolicitat la orele de vârf. Din acest motiv, în interiorul zonei centrale, se înregistrează întârzieri de la programul de circulație al transportului în comun.

Un alt aspect care contribuie negativ la atractivitatea transportului în comun este reprezentat de lipsa amenajării corespunzătoare a unor stații de așteptare în zonele rezidențiale, acestea fiind doar semnalizate – fără însă a avea zone acoperite de intemperii sau spații dedicate delimitate pentru staționarea călătorilor.

2.6.5. Transport nemotorizat

Din perspectiva deplasărilor cu bicicleta, modul de conformare urbanistică a municipiului Zalău face ca zona care aglomerează majoritatea populației, alături de obiectivele de interes public, să fie cuprinse într-un areal cu o dimensiune favorabilă pentru deplasări pietonale și velo. Având o lungime de 5.29 km (fără zona industrială) pe axa nord-sud și o lățime de maxim 3.59km pe axa est-vest (între cartierele Traian și Sărmaș), Zalăul se încadrează în categoria orașelor favorabile pentru deplasări nemotorizate – considerând că distanțele reduse permit traversarea orașului în mai puțin de 40 de minute pe jos sau în circa 10 minute cu bicicleta.

În prezent, în Zalău nu există o **infrastructură pentru biciclete** dezvoltată – cu piste/benzi marcate și semnalizate corespunzător, singurele trasee pe care s-ar putea circula cu bicicleta în condiții de relativă siguranță fiind Bulevardul Mihai Viteazul – care include, pe trotuar, o zonă delimitată prin diferență de pavaj de circa 1 – 1,5 m lățime, care ar putea fi utilizată pentru deplasările velo – dar care nu este semnalizată rutier ca atare. Acest traseu delimitat prin pavaj este disponibil însă doar pe o secțiune scurtă a bulevardului – de la Piața 1 Decembrie 1918 până la intersecția cu Str. Simion Bărnuțiu. În plus, acesta există doar pe o parte a bulevardului, respectiv pe frontul de vest. În aceste condiții, acest traseu nu poate reprezenta o facilitate corespunzătoare pentru deplasările cu bicicleta în oraș, având în vedere că nu conectează puncte importante din localitate (zone de locuințe, zone de servicii, birouri etc.). În plus, conformarea actuală a traseului creează puncte de conflict între pietoni și bicicliști în zona stațiilor de transport în comun – acolo unde utilizatorii transportului public sunt nevoiți să traverseze zona pentru biciclete pentru a ajunge din stația de transport la autobuz.

Din perspectiva **deplasărilor pietonale**, principalele deficiențe se întâlnesc în zonele dezvoltate pe foste parcelări agricole – din periferia țesutului constituit, acolo unde mai multe străzi nu beneficiază de trotuare pentru circulația pietonală (ex. zona Dealul Morii, Ortelec, Sărmaș).

În plus, cazuri izolate de străzi fără niciun fel de infrastructură pentru pietoni se întâlnesc și în zonele centrale, în interiorul țesutului de locuințe. Totodată, pe unele străzi unde există trotuare, acestea sunt subdimensionate și nu pot fi utilizate în condiții de siguranță.

În întreg municipiul Zalău se găsesc distribuite un număr de **8221 de parcări amenajate**, din care 2978 sunt parcări de reședință, 1965 locuri de parcare publice cu plată, 33 locuri de parcare publice fără plată și 3245 locuri de parcare în garaje. Există, de asemenea, zone în care parcarea nu este amenajată, însă oprirea și staționarea nu sunt interzise cu condiția păstrării unui spațiu suficient pentru trecerea vehiculelor. Aceste situații se găsesc pe străzi cu sens unic cum ar fi Crinului, Oroș sau Titulescu.

Majoritatea parcărilor de reședință amenajate la sol (excluzând garajele) se află în cartierul Dumbrava Nord - o zonă cu o densitate ridicată a populației (100-200 locuitori/ha). În cartierul Simion Bărnuțiu, unde densitatea populației este cea mai mare (peste 200 locuitori/ha), sunt disponibile doar 534 de locuri de parcare rezidențială, alături de aproximativ 400 de garaje. Un deficit de locuri de parcarea apare și în cartierele Dumbrava I-II și Meteo. Astfel, zonele cu cea mai mare cerere de parcare se concentrează în lungul Bulevardului M. Viteazul, mai ales în zona cuprinsă între străzile T. Vladimirescu și S. Bărnuțiu și cartierul Simion Bărnuțiu.

În contextul raportului dintre cererea de parcare și ofertă, principala deficiență pe acest palier de analiză – ca efect, este reprezentată de parcarea neregulamentară pe trotuare – parțial sau total. Astfel de situații se găsesc în mai multe zone din oraș, atât pe străzi mici.[22]

22 Studiu de fundamentare pentru modernizarea circulației și transportului în comun

2.6.6. Transport feroviar

Rețeaua de căi ferate la nivelul județului Sălaj este compusă, în cea mai mare parte, din căi ferate simple neelectrificate, iar municipiul Zalău este deservit prin cale ferată simplă neelectrificată. Acest lucru presupune că două trenuri nu pot circula simultan prin același punct și sunt necesare operații de încrucișare și depășire, manevre care pot fi efectuate doar în zonele în care linia de cale ferată este dublată.

În ceea ce privește distanța pe calea ferată, Municipiul Zalău se află la 159 km de Cluj-Napoca, la 130 km de Oradea, la 81 km de Baia Mare și la 124 km de Satu Mare.[23]

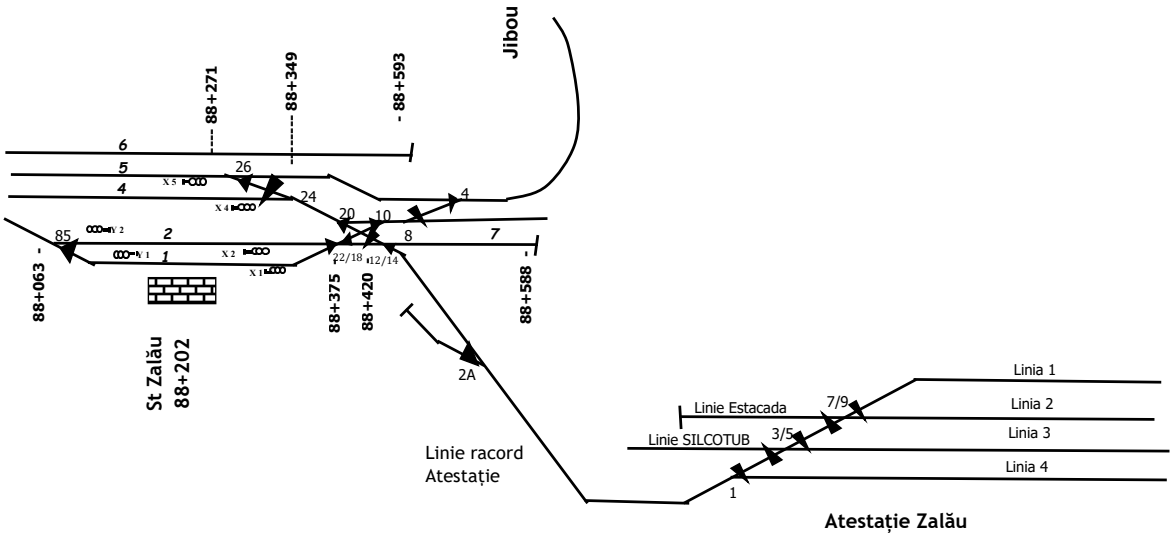
Teritoriul administrativ al Municipiului Zalău este traversat de:

- **Linia CF 408 Carei - Șărmășag - Zalău**, între km CF 86+000 - 88+800 (administrator fiind Secția L7 Dej). De la km 88+800 linia ferată se află în proprietatea SC Rominserv SA București (punct de lucru Rominserv Valves IAIFO Zalău) - ca linie ferată industrială - (în prezent nu se mai folosește). Linia este interoperabilă, cale simplă, neelectrificată, în aliniament și curbă, rambleu – debleu;
- **Linia CF 409 Zalău - Jibou**, km CF 88+526 de pe linia CF 408 este echivalentul km 94+464 de pe linia CF 409 Zalău - Jibou (km crește spre Jibou). Linia este interoperabilă, cale simplă, neelectrificată, în aliniament și curbă, rambleu – debleu.

Stația Zalău Nord se află la km 88+202.

Atestația Zalău se află la km 88+420. De aici se face racordul cu grupul de linii ce aparțin C.N.C.F. "C.F.R." S.A. Atestația se continuă cu liniile industriale ce aparțin SC SILCOTUB SA ZALĂU (vezi schița St. Zalău racord Atestație).

Figura nr. 15: Schița liniei racord între stația Zalău și Atestația Zalău



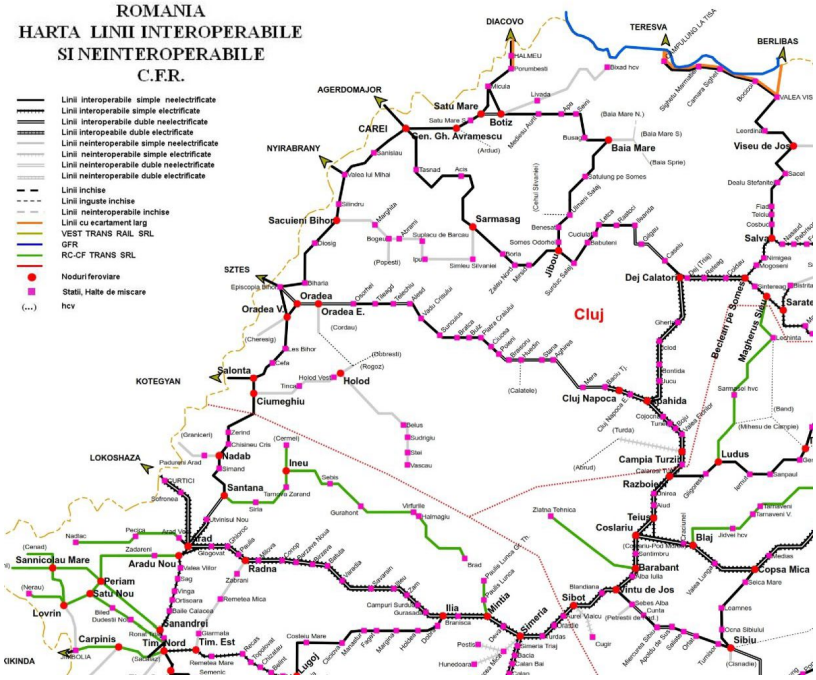
Sursa datelor: C.N.C.F. "C.F.R." S.A.

23 Sursa: Planul de mobilitate urbană durabilă Municipiul Zalău (perioada 2015-2030), elaborat de FIP CONSULTING SRL (2016)

De la km 88+800 (Secția L7 Dej), calea ferată este de tip industrial – LFI (parțial dezafectată, în prezent nu se mai folosește).

De la intrarea în teritoriul administrativ al UAT Zalău dinspre Hereclean, la poziția kilometrică 85+343 și până la kilometrul 86+000, administrator este Secția L6 Satu-Mare, în rest administrator este Secția L7 Dej.

Figura nr. 16: Extinderile limitei intravilanului nu afectează zonele cu obiective / infrastructură feroviară



Sursa datelor: Documentul de referință al Rețelei CFR 2021 - http://www.cfr.ro/index.php/ct-menu-item-81/ct-menu-item-87/ct-menu-item-97/29-articles/5150-article-110

Tabelul nr. 9: Situația trecerilor la nivel cu CF

Linia CF	km CF	Asigurare TN
409	96+087	IR
409	98+564	IR
409	99+214	IR
408	85+786	IR
Atestația Zalău	2+200	IR
Atestația Zalău	3+164	IR

Tabelul nr. 10: Situația podurilor și podețelor

Nr. crt.	Poziția km	Linia CF
1	**85+343**	linia cf 408 Carei - Zalău
2	**85+587**	linia cf 408 Carei - Zalău
3	**87+100**	linia cf 408 Carei - Zalău
4	**94+935**	linia cf 409 Zalău - Jibou

Nr. crt.	Poziția km	Linia CF
5	**95+251**	linia cf 409 Zalău - Jibou
6	**95+885**	linia cf 409 Zalău - Jibou
7	**96+037**	linia cf 409 Zalău - Jibou
8	**96+393**	linia cf 409 Zalău - Jibou
9	**96+675**	linia cf 409 Zalău - Jibou
10	**96+952**	linia cf 409 Zalău - Jibou
11	**97+208**	linia cf 409 Zalău - Jibou
12	**97+538**	linia cf 409 Zalău - Jibou
13	**97+920**	linia cf 409 Zalău - Jibou
14	**98+211**	linia cf 409 Zalău - Jibou
15	**98+405**	linia cf 409 Zalău - Jibou
16	**98+653**	linia cf 409 Zalău - Jibou
17	**98+900**	linia cf 409 Zalău - Jibou
18	**99+344**	linia cf 409 Zalău - Jibou
19	**99+882**	linia cf 409 Zalău - Jibou
20	**100+050**	linia cf 409 Zalău - Jibou
21	**100+173**	linia cf 409 Zalău - Jibou
22	**100+246**	linia cf 409 Zalău - Jibou
23	**100+415**	linia cf 409 Zalău - Jibou
24	**100+670**	linia cf 409 Zalău - Jibou
25	**3+164**	Atestația Zalău - Valea Miței
Pasaj superior km 88+600 - linia cf 408 Carei - Zalău		

Tabelul nr. 11: Zone cadastrale CFR

Nr. Cadastru	Intervale poziții km	Suprafață (mp)
7167	94+556 – 94+956	10465
7164	87+817 – 88+612	10479
7168	88+210 – 88+313	2531
7166	88+313 – 88+336	840
54973	88+109 – 88+429	2523
55022	88+109 – 88+189	2391
55024	88+194 – 88+212	466
56315	86+510 – 88+656	51941
52345	87+863 – 88+296	6293
55870	88+296 – 88+654	9665
DOMENIUL PUBLIC		**67786**
DOMENIUL PRIVAT		**29808**
TOTAL		**97.594 mp 9.76 ha**

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Suprafața unității administrativ teritoriale Zalău este de **9030,45 ha.** La nivel de unitate administrativ teritorială, bilanțul teritorial al categoriilor de folosință este următorul:

BILANȚ TERITORIAL AL FOLOSIRII SUPRAFEȚELOR U.A.T. MUNICIPIUL ZALĂU - SITUAȚIA EXISTENTĂ													
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (HA)												
	AGRICOL						NEAGRICOL						TOTAL
	ARABIL	PĂȘUNI	FÂNEȚE	VII	LIVEZI	TOTAL AGRICOL	PĂDURI	APE	DRUMURI ȘI CĂI FERATE	CURȚI-CONSTRUCȚII	NEPRODUCTIV	TOTAL NEAGRICOL	
EXTRAVILAN	588.33	971.00	684.00	45.00	634.00	2922.33	3076.29	48.73	302.29	16.74	0.00	3444.05	6366.38
INTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.71	32.27	256.71	2348.38	0.00	2664.07	2664.07
TOTAL	588.33	971.00	684.00	45.00	634.00	2922.33	3103.00	81.00	559.00	2365.12	0.00	6108.12	9030.45
% DIN TOTAL	32.36%						67.64%						100.00%

Limita intravilanul existent este cea stabilită în anul 2010 prin Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău și modificările ulterioare efectuate prin Planuri Urbanistice Zonale de introducere terenuri în intravilan. Intravilanul stabilit prin P.U.G. 2010 era de 2639,26 ha, iar prin P.U.Z.-uri au mai fost introduse în intravilan încă 24,81 ha. Prin urmare, intravilanul total existent însumează **2664,07 ha** și reprezintă 29,50 % din teritoriul administrativ al municipiului.

Intravilanul existent este alcătuit din nouă trupuri dintre care unul aferent localității Zalău, unul localității aparținătoare Stâna și restul trupuri izolate, fiecare având următoarele suprafețe:

Trup 1 = 2541,61 ha

Trup 2 = 103,55 ha

Trup 3 = 9,35 ha

Trup 4 = 5,68 ha

Trup 5 = 0,84 ha

Trup 6 = 0,88 ha

Trup 7 = 0,31 ha

Trup 8 = 0,44 ha

Trup 9 = 1,40 ha

Total intravilan existent = 2664,07 ha

Principala zonificare funcțională este cea de **locuințe și funcțiuni complementare**, ocupând un procent de 56,99%, din care 52,26% locuințe individuale și funcțiuni complementare și 4,73% locuințe colective. Acestea se regăsesc dispersate pe întreg teritoriul municipiului, atât în zonele centrale cât și adiacent și către periferii. Se remarcă printr-o diversitate de tipuri de clădiri și prezența unui bogat patrimoniu aparținând mai multor curente arhitecturale. În general casele individuale au regim de înălțime parter, parter și etaj sau

mansardă, însă se întâlnesc situații de case cu regim de înălțime chiar de P+2+M. Parcelarul este de tip urban, de tip rural și periferic.

Zonele cu **locuințe colective** sunt constituite în zona centrală sau adiacent zonei centrale și constau în blocuri cu regim de înălțime P+4-P+10. Municipiul Zalău este împărțit în 22 de cartiere, dintre care 11 au fost construite după 1990: Între Văi, Valea Miții, Dumbrava Nord, Dealul Morii, Dumbrava, Simion Bărnuțiu, Păcii, Traian, Centru, Grădina Dochiei, Stadion, Brădet, Coada Lacului, Sub Brădet, Sub Dombalja, Merilor, Morii, Porolissum, Sărmaș, Grădina Onului, Ortelec, Meseș. Majoritatea locuințelor colective au fost realizate în a doua parte a secolului XX.

Majoritatea **instituțiilor publice și serviciile** sunt concentrate în centrul istoric al Municipiului (Primăria, Consiliul Județean, Casa de cultură, unități de învățământ, bănci, agenții, birouri servicii profesionale, restaurante, magazine, servicii, etc).

În domeniul învățământului public funcționează un număr de 38 unități de învățământ, din care: 3 universități, 6 școli gimnaziale, 9 licee (în care funcționează și 3 școli profesionale), 4 școli post liceale, Clubul Sportiv Școlar, Palatul Copiilor, Centrul Județean de Excelență și 13 grădinițe,

În domeniul sănătății, în Municipiul Zalău funcționează atât unități sanitare publice, cât și unități sanitare private. Unități sanitare publice: Direcția de Sănătate Publică Sălaj, Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Sălaj, Centrul de Transfuzie Sanguină Zalău, Serviciul de Ambulanță al Județului Sălaj, Spitalul Județean de Urgență Zalău.

În cadrul spitalului funcționează secții și compartimente, dotate cu 753 de paturi, unități, laboratoare, servicii, compartimente, cabinete (fără paturi) și Ambulatoriul Integrat al Spitalului Județean de Urgență Zalău.

Unități sanitare private: 2 spitale, 1 ambulatoriu de specialitate, 4 centre medicale de specialitate, 7 laboratoare, 15 laboratoare de tehnică dentară.

De asemenea, în Municipiul Zalău funcționează 11 cabinete medicale școlare.

Suprafața zonei de instituții publice și servicii este de cca. 171 ha.

Zonele mixte de locuințe și servicii au fost studiate și stabilite prin PUZ-uri aprobate, ca centre secundare polifuncționale. Suprafața totală a acestora este de 10,55ha.

Zonele industriale sunt constituite atât ca platforme industrial compacte, situate în partea de nord a municipiului, dar și disperate în cadrul teritoriului administrativ. Ocupă o suprafață însemnată de cca. 475 de ha, adică peste 17% din teritoriul intravilanului existent.

Unități agrozootehnice nu sunt caracteristice municipiului Zalău, la momentul de față existând doar câteva unități de creșterea animalelor și unități agricole. Suprafața ocupată de acestea este de 9,62 ha.

Zona de spații verzi, agreement și sport este alcătuită din spațiile verzi publice de tip parcuri, scuaruri, zone verzi de-a lungul cursurilor de apă, zone verzi de-a lungul căilor de comunicație, etc și unitățile de sport (stadion, terenuri de sport). Suprafața zonei verzi existente este de 81,39 ha.

Zona de gospodărire comunală este alcătuită din suprafețele de teren ocupate de cimitire (25,29 ha). În municipiul Zalău există cinci cimitire, iar în localitatea Stâna există încă un cimitir.

Zona de construcții tehnico edilitare este reprezentată de construcțiile aferente sistemului de alimentare cu apă potabilă (bazine, rezervoare, stații de pompare, etc), canalizare menajeră (stații de pompare, stație de epurare, etc), sistemul de alimentare cu energie electrică (posturi de transformare, etc), sistemul de alimentare cu gaze naturale (stații de reglare/măsurare), telecomunicații, etc. Suprafața acestora ocupă cca. 26 ha.

Terenurile cu destinație specială sunt cele aflate în proprietatea MApN, MAI, SRI (poligon, cazarmă, sediu jandarmerie, pompieri). Pe teritoriul municipiului Zalău, terenurile cu destinație specială ocupă 30,21 ha în intravilan și 107,04 ha în extravilan.

Zona de căi de comunicații și transport este reprezentată de terenurile ocupate de circulațiile rutiere, respective de cele feroviare. Suprafața totală din intravilanul municipiului este de 232,34 ha pentru căile de comunicație rutieră, respectiv de 24,37 ha pentru căile de comunicație feroviară.

În intravilanul existent se constată și **terenuri forestiere**, cu suprafața totală de 26,71 ha, respective **terenuri acoperite de ape**, cu suprafața totală de 32,27 ha.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT					
ZONE FUNCȚIONALE	Suprafață (ha)				Procent (%)
	Localitate principală ZALĂU	Localități componente Sat STÂNA	Trupuri izolate	TOTAL	
Locuințe individuale	1287.36	91.08	13.92	1392.36	52.26%
Locuințe colective	126.00	0	0	126.00	4.73%
Instituții și servicii de interes public	168.98	0.37	1.84	171.19	6.43%
Zonă mixtă (locuințe + servicii)	10.55	0	0	10.55	0.40%
Unități industriale și depozitare	473.39	0	1.86	475.25	17.84%
Unități agro-zootehnice	8.78	0	0.84	9.62	0.36%
Spații verzi, agrement, sport din care:	81.39	0	0	81.39	3.06%
Spații verzi	68.87	0	0	68.87	2.59%
Sport	12.52	0	0	12.52	0.47%
Gospodărie comunală, cimitire	21.11	4.18	0	25.29	0.95%
Construcții tehnico - edilitare	26.73	0	0	26.73	1.00%
Terenuri cu destinație specială din care:	30.21	0	0	30.21	1.13%
Terenuri MAI (TDS)	.	.	.	.	.
Terenuri MAI (TDS*)	.	.	.	.	.
Terenuri MApN	.	.	.	.	.
Căi de comunicații și transport din care:	253.17	3.39	0.15	256.71	9.63%
Circulații rutiere	228.8	3.39	0.15	232.34	8.72%

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT					
ZONE FUNCȚIONALE	Suprafață (ha)				Procent (%)
	Localitate principală ZALĂU	Localități componente Sat STÂNA	Trupuri izolate	TOTAL	
Circulații feroviare	24.37	0	0	24.37	0.91%
Terenuri forestiere	26.71	0	0	26.71	1.00%
Ape	27.44	4.53	0.3	32.27	1.21%
TOTAL PE TRUP	2541.61	103.55	18.91	2664.07	100.00%

Monumente istorice:

Construcțiile valoroase ale municipiului sunt incluse în LMI 2015, fiind inventariate ca valori de patrimoniu local (monumente istorice de categoria B) sau ansambluri urbane de importanță locală (categoria B).

Conform Listei Monumentelor Istorice 2015, pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău sunt înregistrate următoarele obiective:

I - MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI ARHEOLOGICE					
Nr. crt.	Nr. LMI	COD L.M.I. 2015	DENUMIRE	ADRESĂ	DATARE
1.	1.	SJ-I-s-B-04841	Situl arheologic de la Zalău, punct "Tăneiul lui Winkler"	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	
2.	2.	SJ-I-m-B-04841.01	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	Neolitic
3.	3.	SJ-I-m-B-04841.02	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	Epoca bronzului
4.	4.	SJ-I-m-B-04841.03	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	Hallstatt
5.	5.	SJ-I-m-B-04841.04	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	sec. I a.Chr. - I p. Chr.,Latène
6.	6.	SJ-I-m-B-04841.05	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	sec. II - III p. Chr. Epoca romană
7.	7.	SJ-I-s-B-04842	Situl arheologic de la Zalău, punct "Palvar"	Str. 22 Decembrie 1989, "Palvar"	sec.X - XIII
8.	8.	SJ-I-m-B-04842.01	Așezare deschisă	Str. 22 Decembrie 1989, "Palvar"	sec.X - XIII
9.	9.	SJ-I-m-B-04842.02	Fortificație de pământ	Str. 22 Decembrie 1989, "Palvar"	sec.X - XIII

I – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI ARHEOLOGICE					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
10.	10.	SJ-I-m-B-04842.03	Necropolă	Str. 22 Decembrie 1989, "Palvar"	sec.X - XIII
11.	11.	SJ-I-s-B-04843	Sistem de supraveghere și apărare a limesului Daciei în sectorul Zalău		sec. II - III p. Chr.
12.	12.	SJ-I-m-B-04843.01	Baraj de tip clausura	"Vârful Păstaie-Pârâul Pietrii"	sec. II - III p. Chr.
13.	13.	SJ-I-m-B-04843.02	Turn roman	"Măgura Stânii 2", În vecinătatea releului TV	sec. II - III p. Chr.
14.	14.	SJ-I-m-B-04843.03	Turn roman	"La Oroieşi"	sec. II - III p. Chr.
15.	15.	SJ-I-m-B-04843.04	Turn roman	"Masa Craiului", la capătul de NE al poligonului de tir	sec. II - III p. Chr.
16.	16.	SJ-I-m-B-04843.05	Turn roman	"Dealul Dojii", la N de oraş, pe partea de S a văii Orteleculuí, lângă Izvoare	sec. II - III p. Chr.
17.	17.	SJ-I-m-B-04843.06	Turn roman	"Dealul Clocoţăl"	sec. II - III p. Chr.
18.	18.	SJ-I-m-B-04843.07	Turn roman	"Sub Druia"	sec. II - III p. Chr.
19.	19.	SJ-I-m-A-04843.08	Burgus roman	"Fântâna Suşigului", pe panta de N a dealului Măguriţa, în dreptul ultimei case din cartierul Ortelec	sec. II - III p. Chr.
20.	20.	SJ-I-m-B-04843.09	Turn roman	"Măguriţa", pe panta de N a dealului Măguriţa, în zona lacului	sec. II - III p. Chr.
21.	21.	SJ-I-m-B-04843.10	Turn roman	"Dealul Poguior", lângă „La Strâmtură"	sec. II - III p. Chr.
22.	22.	SJ-I-m-B-04843.11	Turn roman	"Dealul Pietroasa"	sec. II - III p. Chr.
23.	23.	SJ-I-m-B-04843.12	Turn roman	"Dealul Mare", la NE de casele de pe „Deleni", în dreptul bisericii	sec. II - III p. Chr.
24.	24.	SJ-I-m-B-04843.13	Turn roman	"Acastău", la marginea pădurii, pe vârful împădurit	sec. II - III p. Chr.
25.	25.	SJ-I-m-B-04843.14	Vallum de piatră (clausura)	"Dealul Măguriţa-Valea Orteleculuí - Vârful Poguior"	sec. II - III p. Chr.

I - MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI ARHEOLOGICE					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
26.	26.	SJ-I-s-B-04844	Situl arheologic de la Zalău, punct "Str.C.Coposu"	Str. Coposu Corneliu 21-23	sec.II - III p.Chr.
27.	27.	SJ-I-m-B-04844.01	Așezare	Str. Coposu Corneliu 21-23	sec.II - III p.Chr.
28.	28.	SJ-I-m-B-04844.02	Așezare	Str. Coposu Corneliu 21-23	sec.IV p.Chr., Epoca postromană
29.	29.	SJ-I-s-B-04845	Situl arheologic de la Zalău, Bd. Mihai Viteazul nr. 104-106	Bd. Mihai Viteazul 104-106	
30.	30.	SJ-I-m-B-04845.01	Situl arheologic de la Zalău, Bd. Mihai Viteazul nr.104-106	Bd. Mihai Viteazul 104-106	sec.VI, Epoca postromană
31.	31.	SJ-I-m-B-04845.02	Situl arheologic de la Zalău, Bd. Mihai Viteazul nr.104-106	Bd. Mihai Viteazul 104-106	sec.II - III
32.	32.	SJ-I-m-B-04845.03	Situl arheologic de la Zalău, Bd. Mihai Viteazul nr.104-106	Bd. Mihai Viteazul 104-106	Hallstatt

II - MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
1.	319.	SJ-II-m-B-04983	Casă	Piața 1 Decembrie 1918 8	înc. sec. XX
2.	320.	SJ-II-a-B-04984	Ansamblul bisericii ortodoxe "Adormirea Maicii Domnului"	Piața 1 Decembrie 1918 9	sf. sec. XIX - sec. XX
3.	321.	SJ-II-m-B-04984.01	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	Piața 1 Decembrie 1918 9	1930 - 1934
4.	322.	SJ-II-m-B-04984.02	Casa parohială ortodoxă	Piața 1 Decembrie 1918 9	sf. sec. XIX
5.	323.	SJ-II-m-B-04985	Cazarma "General Dragalina", azi Centrul Militar Județean, corp	Piața 1 Decembrie 1918 11	sf. sec. XIX

II – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
			principal și lateral		
6.	324.	SJ-II-m-B-04987	Casa memorială Ady Endre	Str. 22 Decembrie 1989 45	sf. sec. XIX
7.	325.	SJ-II-a-B-04986	Ansamblul urban "Strada 22 Decembrie 1989"	Str. 22 Decembrie 1989 171, cuprinde următoarele nr. poștale: 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 32, 32A, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 47, 53, 59, 60, 62, 63, 65, 67, 69, 76, 80, 81, 84, 96, 105, 109, 111, 113, 120, 126, 136, 148, 152, 154, 156, 158, 173, 216, 218, 220, 222, 228	
8.	326.	SJ-II-a-B-04988	Ansamblul urban "Strada Corneliu Coposu"	Str. Coposu Corneliu 1-76, cuprinde următoarele nr. poștale: 5, 17, 19, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 38, 40, 41, 42, 44, 48, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 70, 73, 76, 84	
9.	327.	SJ-II-m-B-04989	Bancă, azi Muzeul Județean de Istorie și Artă și Galeriile de artă "Ioan Sima”- corpul principal	Str. Doja Gheorghe 6	1910
10.	328.	SJ-II-a-B-04990	Ansamblul urban "Piața Iuliu Maniu"	Piața Maniu Iuliu	
11.	329.	SJ-II-m-B-04991	Prefectura veche, azi Primăria municipiului Zalău	Piața Maniu Iuliu 3	1889
12.	330.	SJ-II-m-B-04992	Clădirea "Transilvania”, fost teatru orășenesc, corpurile A,B,C	Piața Maniu Iuliu 4-6	1836-1838
13.	331.	SJ-II-m-B-04993	Fostă bancă, azi clădire de birouri	Piața Maniu Iuliu 10, str. Șaguna Andrei	1889

II - MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
14.	332.	SJ-II-m-B-04994	Direcția de Sănătate Publică	Piața Maniu Iuliu 11	cca. 1900
15.	333.	SJ-II-m-B-04995	Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național	Piața Maniu Iuliu 13	cca. 1900
16.	334.	SJ-II-m-B-21009	Clădire administrativă	Str. Maniu Iuliu 9	înc. sec. XX
17.	335.	SJ-II-m-B-04996	Școala de fete, azi Școala Gimnazială "Simion Bărnuțiu"	Bd. Mihai Viteazul 3	1895
18.	336.	SJ-II-a-B-04997	Ansamblul bisericii romanocatolice	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
19.	337.	SJ-II-m-B-04997.01	Biserica romano-catolică	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
20.	338.	SJ-II-m-B-04997.02	Clădirea cultului Romanocatolic, cu spații comerciale la parter	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
21.	339.	SJ-II-m-B-04998	Casă	Bd. Mihai Viteazul 8	sf. sec. XIX
22.	340.	SJ-II-m-B-04999	Protopopiatul Ortodox	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 6	sf. sec. XIX
23.	341.	SJ-II-a-B-05001	Ansamblul bisericii reformate	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	1904 - 1907
24.	342.	SJ-II-m-B-05001.01	Biserica reformată	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	1904 - 1907
25.	343.	SJ-II-m-B-05001.02	Casa parohială a bisericii reformate	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	cca. 1900
26.	344.	SJ-II-m-B-05002	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 8	sf. sec. XIX
27.	345.	SJ-II-m-B-05003	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 10	sf. sec. XIX
28.	346.	SJ-II-m-B-05004	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 12	sec. XIX
29.	347.	SJ-II-m-B-05005	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 28	cca. 1900
30.	348.	SJ-II-a-B-05000	Ansamblul urban "Strada Andrei Șaguna"	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 120, cuprinde următoarele nr. poștale: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 7, 9, 11, 13, 15, 21	
31.	349.	SJ-II-m-B-05006	Colegiul reformat, azi Colegiul Național "Silvania"	Str. Unirii 1	1860, ref.1903, 1925
32.	350.	SJ-II-m-B-05007	Cazinoul Asociației meșteșugarilor, azi Muzeul	Str. Unirii 9	cca. 1900

II – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
			Județean de Istorie și Artă, secția de istorie		
33.	351.	SJ-II-m-B-20998	Fosta Primărie	Str. Unirii 15	1836 - 1838
34.	352.	SJ-II-m-B-05008	Spitalul Județean de Urgență Zalău	Str. Vladimirescu Tudor 24	înc. sec. XX

III – MONUMENTE DE FOR PUBLIC					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
1.	538.	SJ-III-m-B-05150	Bustul lui Simion Bărnuțiu	Piața 1 Decembrie 1918 12, în fața Prefecturii Sălaj	
2.	539.	SJ-III-m-B-05151	Monumentul Wesselenyi	Piața Maniu Iuliu, flancat de clădirea „Transilvania”, Primăria municipiului Zalău și clădirea DJCCPCN Sălaj	1902

2.8. Zone cu riscuri naturale

Zone inundabile:

Teritoriul administrativ al municipiului a fost afectat de inundații, conform adresei SGA Sălaj, nr. 6389/7.11.2018)

- produse pe râul Zalău în anul 2005, când s-au înregistrat pagube din revărsarea cursului de apă pe sectorul amonte de DJ 191C – zona Primăriei municipiului;
- pe pr. Miței în anul 1998, au fost afectate unitățile economice situate pe malul drept, în amonte de podul rutier DN 1F – zona gării CFR.

Pentru eliminarea cauzelor producerii acestor inundații pe cursurile de apă au fost efectuate lucrări după cum urmează:

- pe r. Zalău s-au realizat lucrări de decolmatare a albiei, ziduri de sprijin pentru maximizarea capacității de transport. Cu toate acestea se menține vulnerabilitatea la inundații pentru probabilitatea medie de apariție de 1%;
- pe pr. Miței au fost realizate decolmatări pe cursul albiei. Pentru apărarea la inundațiile cu probabilitatea de producere de 1% sunt necesare măsuri de reținere a vârfurilor de viitură în amonte pe cursul pârâului.

Alunecări de teren:

În municipiul Zalău există 15 zone în care s-au semnalat alunecări de teren active, în intravilanul localității:

- 2 zone Brădet (rezervor 5000 mc) și versant (halda de pământ);
- 1 zona versant Gheorghe Doja- Valea Meseș;
- 3 zone în cartierul Stadion;
- 1 zona în cartierul Traian (școala nr. 13);
- 1 zona versant drept pârâu Pietriș;
- 1 zona versant Valea Miții (zona Electrocentrale);
- 1 zona Tribunal Zalău;
- 1 zonă cartier Porolissum;
- 1 zonă versant Gheorghe Lazăr, Florilor- cimitir Zalău;
- 2 zone rezervoare Ortelec- cariera de argilă Zalău;
- 1 zona rezervoare apă industrială Zalău.

Toate aceste areale în care se manifestă alunecările de teren sunt incluse în clasa de probabilitate medie.

Alunecările de teren care se pot produce în zonele specificate au următoarele caracteristici:

- sunt de suprafață sub 1 m;
- sunt de mică adâncime 1-5 m;
- au viteza de alunecare lentă- mai mica de 0,06 m/an.

Municipiul Zalău prezintă areale afectate de alunecări de teren, dar și areale favorabile producerii acestora. Cauza producerii alunecărilor de teren în municipiul Zalău ține atât de procesele naturale cât și de activități antropice. Cauza alunecării versantului din cartierul Porolissum ține atât de infiltrările de apă între straturile de argilă, cât și de exploatarea argilei în zonă de către SC Cemacon SA. Pe suprafața afectată de aprox. 10 ha, se găsește și drumul de legătură (strada Porolissum) dintre Zalău și Ortelec (DJ 191C), și tot aici sunt situate și bazinele de apă care alimentează cartierele Brădet și Stadion, toate acestea fiind implicit afectate.

În municipiul Zalău sunt 91 de hectare afectate de alunecări. De asemenea, o suprafață extinsă a teritoriului este afectată de eroziune- 1985 ha (708 ha– foarte puternică și 90 ha- excesivă).

Înzăpeziri și viscole

O mare parte a șoselelor și zonelor municipiului Zalău sunt afectate de aceste fenomene. Cele mai afectate zone și căi de comunicații sunt cele din cartierul Brădet, Dumbrava Nord, șoseaua spre Stâna și Ortelec.

Furtuni însoțite de căderi de grindină

Sunt fenomene meteorologice imprevizibile care pot afecta atât culturile, vegetația, construcțiile cât și viața oamenilor și a colectivităților de animale.

Poate fi afectat întreg teritoriul municipiului cu probabilitatea de producere a unor pagube mai mari, în special în centrul și nordul localității.

Acțiunile de protecție și intervenție sunt menționate în Planul de protecție și intervenție în caz de dezastre.

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor. Resurse de apă

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a județului Sălaj, în partea de sud a depresiunii cu același nume, la contactul cu munții Meseș. Relieful actual este rezultatul mișcărilor de basculare a greabenului Meseșului.

Municipiul se înscrie în bazinul hidrografic Someș -Tisa, cea mai mare parte din teritoriul administrativ se află în albia majoră a râului Zalău, lunca și terasa inferioară formând o cuvă depresionară flancată spre partea de sud de abruptul Meseșului și de terasa superioară a văii Ortelec.

Principalele cursuri de apă din teritoriul administrativ al orașului sunt râul Zalău și Valea Miței afluentul său.

Râul Zalău este afluent pe partea dreaptă al Crasnei, cu izvoare pe flancul vestic al Meseșului și bazinul hidrografic superior (S=38,0 km^2) pe teritoriul orașului. Alimentarea cu apă a râului are caracter pluvio-nival pe perioada vară-toamnă, un rol important având și alimentarea subterană. Debitul mediu multianual la ieșirea din municipiu este de cca. 0,5-0,6 m^3/s.

Pârâul Valea Miței este afluent pe partea stângă a râului Zalău, are o lungime de 9,0 km și o suprafață a bazinului hidrografic de 15,0km^2.

Alte cursuri de apă, cadastrate, care curg pe teritoriul municipiului sunt: Valea Ratișor (L=2,0km, S=3,0km^2), Valea Panic (L=8,0km, S=20,0km^2), Valea Ortelec (L=4,0km, S=5,0km^2), Valea Rodina (L=5,0km, S=8,0km2), Valea Chichișa (L=4,0km, S=5,0km^2).

Cursurile de apă necadastrate sunt: Valea Morii (L=2,8km, S=3,5km^2), Valea Râpoasă (L=3,0km, S=4,0km^2), pr. Banchert (L=3,5km, S=5,0km^2), Valea Meseș (L=4,0km, S=4,5km^2), pr. Pietriș (L=1,8km, S=1,2km^2), Valea Sărmaș (L=4,5km, S=3,2km^2).

Resursele de apă ale bazinului hidrografic sunt relativ modeste (dar suficiente) și repartizate neuniform în spațiu și timp. Resursa naturală totală teoretică însumează un stoc mediu multianual de 6.830mil.m^3, din care resursa tehnic utilizabilă este de 1.287mil.m3, adică 18.8%.

Resursele de apă subterană, inventariate la nivel bazinal, sunt estimate la 469mil.m3, cele teoretice și 316mil.m^3 cele utilizabile, fiind constituite în proporție de 64,9 % din acvifere freatice și 35,1 % din cele de adâncime.

La nivel județean principala resursă este apa de suprafață, prin care se asigură (într-un an hidrologic mediu) scurgerea unui volum de 543mil.m^3 (resursă teoretică), din care 16,6 % reprezintă resursa tehnic utilizabilă (circa 90 mil.m^3).

Resursele de apă subterană inventariate la nivelul județului sunt apreciate la 44,86mil.m^3 cele teoretice și 20,61mil.m3 cele utilizabile, fiind constituite în proporție de cca. 77% din acvifere freatice și 23 % din cele de adâncime. Captări de apă din zona municipiului sunt captările de apă subterană, localizate astfel (adresă SGA Sălaj, nr. 6389/07.11.2018):

- captare izvor de coastă (coordonate stereo 70 X=357516, Y=630297) pentru alimentarea satului aparținător Stâna. Captarea este în administrarea S.C. Compania de Apă Someș S.A. - sucursala Zalău, zonele de protecție sanitară și perimetrul de protecție hidrogeologică (dimensionate prin studiu de către HIDROFOREX SRL și expertizate de către INHGA prin referat 479/10.09.2012) sunt cuprinse în Registrul zonelor protejate de către ABA Someș-Tisa;
- captare apă subterană pentru alimentarea cu apă a platformei industriale S.C. SILCOTUB S.A., cuprinde 3 foraje de mare adâncime cu coordonatele stereo 70: X_1=350909, Y_1=636725; X_2=350963, Y_2=636599; X_3=350869, Y_3=636647. Captarea are autorizație de gospodărirea apelor ABA Someș-Tisa, nr. 403/30.10.2017;
- captare apă subterană pentru alimentarea platformei industriale S.C. ROMINSERV VALYES IAIFO S.R.L., care cuprinde 2 foraje de mare adâncime, cu coordonatele stereo 70: X_1=353235, Y_1=635268; X_2=352877, Y_2=635552, cu autorizația de gospodărirea apelor ABA Someș-Tisa nr. 424/3.08.2016.

2.9.2. Amenajarea bazinului hidrografic

Principalele lucrări hidrotehnice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului aparțin Administrației Bazinale de Apă Someș-Tisa și Administrației Naționale de Îmbunătățiri Funciare - sucursala Sălaj. Acestea sunt:

- *acumulări permanente de apă* (aflate în administrația ANIF- Sucursala Sălaj, cf. PMRI în bazin Someș-Tisa, 2016): Ortelec (valea Ortelec-afl. r. Zalău, V_{total}=0,010mil.m^3), Meseșenii de Jos (torent Colița, V_{total}=0,016mil.m^3), Noghey (torent pe afl. r. Zalău, V_{total}=0,016mil.m^3), Borla (valea Borla afl. r. Zalău, V_{total}=0,05mil.m^3), Meseș (valea Zalău Meseșa, afl. r. Zalău, V_{total}=0,075mil.m^3). Acumulările au ca folosință atenuare viituri, irigații, alte destinații;
- *aducțiunea de apă Vârșolț-Zalău* (aflată în administrația CA Someș SA) de la stația de tratare apă Vârșolț, la rezervoarele mun. Zalău, cu L=33,0km, din PREMO și oțel, cu PIF anul 1993;
- *regularizări, îndiguiri* (aflate în administrarea ABA Someș-Tisa): regularizare r. Zalău, L=12,3km, apără municipiul și platforma industrială Zalău, regularizare pr. Miței, L=3,5km, apără platforma industrială Zalău.

În administrarea ANIF –Sucursala Sălaj sunt regularizări și îndiguiri pe afluenții necadastrați din teritoriul municipiului.

Teritoriul municipiului Zalău este vulnerabil la inundații de tip: prin revărsare, torențiale, de versant, prin ridicarea pânzei freatice.

Inundațiile prin revărsare pot afecta doar zonele aflate în aval de confluența dintre r. Zalău și pr. Miței, cu nivel de asigurare de sub 0,5%.

Inundațiile torențiale afectează majoritatea cursurilor de apă din teritoriul orașului, datorită caracterului de obârșie al acestora. Lucrările de regularizare și de consolidare a cursurilor de apă sunt executate în cadrul intravilanului și au vechime mare, proiectate înainte de anul 1989. Risc crescut de inundare există pe r. Zalău, zona dintre intersecțiile str. 22 Decembrie 1989 – str. Dobrogeanu Gherea – str. Oborului, unde există lucrări de regularizare numai pe un mal al râului, lucrări executate defectuos, cu poduri și podețe subdimensionate.

Inundațiile de versant, practic se pot produce pe orice versant cu o energie mai mare de 100m, în condițiile spațiului urban, pot fi inundate la averse cu intensitate mai mare de 0,5 l/m2/min și la o durată mai mare de 10 minute. Prevenirea acestor inundații se face prin preluarea corectă în sistemul de canalizare pluvială al orașului a debitelor de apă rezultate, precum și prin întârzierea curgerii apelor pe versanți prin măsuri structurale și nestructurale. Zona potențial afectată de acest tip de inundații se află în partea centrală joasă a orașului, zona piața 1 Decembrie 1989 – bd. Mihai Viteazu.

Inundații prin ridicarea nivelului apelor freatice produse în principal în zonele de luncă, unde nivelul apelor freatice se găsește în mod normal la 1-2m. Acestea însă, pot afecta și zone mai înalte, având drept cauze: apariția straturilor freatice sporadice în perioadele umede, ieșirile izvoarelor de coastă drenate necorespunzător sau chiar nedrenate, precum și obturarea scurgerii apelor subterane cu bariere antropice (diguri, ziduri de sprijin, terasamentele căilor rutiere).

Conform adresei SGA Sălaj, nr. 6389/7.11.2018, teritoriul administrativ al municipiului a fost afectat de inundații astfel:

- pe râul Zalău în anul 2005, când s-au înregistrat pagube din revărsarea cursului de apă pe sectorul amonte de DJ 191C – zona Primăriei municipiului;
- pe pr. Miței în anul 1998, au fost afectate unitățile economice situate pe malul drept, în amonte de podul rutier DN 1F – zona gării CFR.

Pentru eliminarea cauzelor producerii acestor inundații pe cursurile de apă au fost efectuate lucrări după cum urmează:

- pe r. Zalău s-au realizat lucrări de decolmatare a albiei, ziduri de sprijin pentru maximizarea capacității de transport. Cu toate acestea se menține vulnerabilitatea la inundații pentru probabilitatea medie de apariție de 1%;
- pe pr. Miței au fost realizate decolmatări pe cursul albiei, etapizat inclusiv în anii 2018 și 2019.

Vulnerabilitatea la inundații cu probabilitate medie de apariție (de 1%) poate fi eliminată prin realizarea unei acumulări pentru reținerea vârfurilor de viitură, în amonte pe r. Zalău și afluenții săi necadastrați și pe pr. Miței (adresa SGA Sălaj, nr.6389/11.2018).

Problema majoră a amenajării hidrotehnice a teritoriului municipiului constă în afectarea siguranței în exploatare a digurilor și regularizărilor cursurilor de apă din teritoriu, ca urmare a eroziunilor și colmatărilor albiei minore a văii Zalău, precum și acoperirea văii Zalăului pe zona centrală a municipiului.

Pentru reducerea riscului la inundații a municipiului și a platformei industriale a orașului este necesară continuarea programului de investiții pentru regularizarea râului Zalău, inclusiv realizarea acumulării Zalău, cu amplasamentul propus în amonte de podul DJ 191C spre Aghireș).

2.9.3. Echiparea cu infrastructuri hidro-edilitare

Analiza situației existente a sistemelor de alimentare cu apă și canalizare apă uzată este realizată pe baza informațiilor transmise de către Compania de Apă Someș – sucursala Zalău (adresa nr.7524/10.2018) și datele din documentația *Master Plan actualizat pentru sectorul apă potabilă și apă uzată din bazinul Someș (Cluj - Sălaj), etapa 2014-2020.*

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a municipiului Zalău se realizează în sistem centralizat, deservind un total de 69.414 de locuitori, din care 157 locuitori sunt în satul aparținător Stâna (cf. CA Someș-sucursala Zalău, adresa nr.7524/10.2018). Populația municipiului Zalău conectată la sistemul de apă este de 69.257 locuitori, reprezentând 99,7% din totalul de 69.476 locuitori (INS, an referință 2018).

Satul aparținător Stâna se alimentează separat dintr-un izvor de coastă aflat în administrarea operatorului Compania de Apă Someș, cu zonele de protecție sanitară și hidrogeologică dimensionate în baza unui studiu hidrogeologic realizat în anul 2012 și incluse în Registrul zonelor protejate realizate de către ABA Someș-Tisa.

Sursa de apă a sistemului centralizat al municipiului Zalău este apa de suprafață, prelevată din acumularea Vârșolț situată pe râul Crasna, cu aport de debit prin derivația r. Barcău - ac. Vârșolț. Debitul instalat este de 750 l/s, din care se prelevează pentru mun. Zalău 590 l/s. Calitatea apei brute prelevată corespunde limitelor impuse de Legea 458/2002 (completată cu Legea 311/2004), STAS 1342/2002 și Directiva europeană 98/83/CE). Stația de pompare a apei brute, aflată la priza de captare, funcționează numai în situația în care nivelul apei aferent barajului nu mai asigură, prin curgere gravitațională, debitul necesar funcționării stației de tratare. Stația este reabilitată prin POS Mediu (proiect 5026/7.03.2011 – Stație de pompare apă brută), prin lucrări de refacere a construcției și lucrări de reabilitare/refacere a instalației hidraulice. Prin aceste lucrări este asigurată funcționarea în condiții optime a stației.

Apa captată din acumulare este tratată în *stația de tratare Vârșolț*, amplasată de-a lungul r. Crasna, la 200m aval de barajul acumulării și în amonte de satul Vârșolț. Capacitatea de producere a apei potabile pentru municipiul Zalău este de 49,0m^3/zi, iar cantitatea anuală de apă potabilă distribuită în oraș este de 3.330 mii m^3 (INS, an referință 2017). Prin POS Mediu (proiect nr. 5026/7.03.2011) sunt propuse lucrări de reabilitare a stației.

Apa tratată în stația de tratare Vârșolț este adusă în municipiu, printr-o aducțiune de 33,0km lungime, realizată din tuburi PREMO, cu Dn=800mm și L=15km și din tuburi din oțel, cu Dn=1000mm și L=18km. La limita perimetrului construibil al orașului, pe aducțiunea de apă tratată este montat un debitmetru cu ultrasunete. În amonte de acest punct de măsură, aducțiunea a fost reabilitată (program SAMTID) prin înlocuirea unui sector de cca. 3,6km cu țeava de PEHD. Deși a fost recepționată în anul 2000, pe aducțiune există tronsoane (rezervor Dumbrava-SPA Stadion, SPA Brădet-rezervor Stadion) pe care se produc numeroase avarii, cu impact asupra siguranței în exploatare a sistemului centralizat, precum și a relațiilor dintre administratorul sistemului și consumatori. Nu sunt propuse lucrări de reabilitare/extindere prin proiecte POS Mediu.

Apa potabilă din stația Vârșolț este *înmagazinată* în oraș, în patru rezervoare a câte 5.000m*3* fiecare, aflate în cartierele Dumbrava (2x5.000m^3), Brădet (1x5.000m^3) și Ortelec (1x5.000m^3).

Rezervoarele Dumbrava sunt amplasate în partea de Vest a orașului, sunt construcții supraterane, circulare realizate din beton armat, aflate la cota 299,86mDMN. Incinta în care se află rezervoarele ocupă o suprafață de teren de cca. 9.255m^2, rezervoarele funcționează din anul 1983, asigurând alimentarea cu apă a cca. 60% din locuitorii municipiului Zalău. Alimentarea lor se face din stația de tratare Vârșolț, prin aducțiunea cu DN=500 și 1000mm, realizată din tuburi de PEHD. Rezervoarele au o stație de hidrofor pentru asigurarea presiunii apei la blocurile adiacente lor. Dezinfecția apei se face local printr-o stație de dezinfecție cu clor gazos executată în anul 2007, print-un proiect SAMTID. Stația este monitorizată în sistem SCADA, fiecare rezervor având un senzor de nivel ultrasonic și doi senzori de nivel minim și maxim cu plutitor. Prin programul SAMTID a fost realizată parțial reabilitarea celor două rezervoare, inclusiv îmbunătățirea unităților de control SCADA.

Rezervoarele Ortelec sunt amplasate la cota 326mDMN, funcționează din anul 1973. În incinta în care sunt amplasate rezervoarele se află două rezervoare cu capacitatea de 2500m^3 fiecare, care nu sunt utilizate, un rezervor cu capacitatea de 5000m^3, suprateran, circular (realizat din beton armat) aflat în funcțiune, o stație de pompare apă potabilă pentru cartierul Ortelec și o stație de dezinfecție cu clor gazos. Alimentarea rezervorului de 5000m^3 se face din stația de pompare Vârșolț, printr-o conductă cu Dn=1000 și 400mm, realizată din PEHD. Din rezervor sunt alimentați o parte din locuitorii cartierului Porolissum, cartierul Traian și o partea din cartierul Dumbrava II. Nivelele apei în rezervor sunt monitorizate și transmise la dispecerat prin program SCADA. Prin programul SAMTID au fost realizate reabilitarea rezervorului și îmbunătățirea unităților de control SCADA.

Rezervorul Brădet este amplasat în amonte de cartierul Brădet, la cota 375mDMN, este suprateran, cu secțiune circulară, realizat din beton armat.

Funcționează din anul 1982, are o stație de pompare apă potabilă pentru alimentarea consumatorilor aflați la cote superioare rezervorului și o stație de dezinfecție cu clor gazos. Alimentarea rezervorului se face printr-o stație de pompare apă aflată în cartierul Brădet. Prin programul SAMTID s-a realizat reabilitarea rezervorului, inclusiv îmbunătățirea unității de control SCADA.

Stațiile de pompare a apei potabile în rețea sunt:

- stația Dumbrava, aflată în incinta rezervoarelor Dumbrava. Este pusă în funcțiune din anul 2005 și alimentează un grup de imobile (cca. 28 de blocuri) aflat în aval de rezervoare;
- stația de pompare Ortelec aflată în incinta rezervoarelor Ortelec. Funcționează din anul 2003 asigurând alimentarea cartierului Ortelec situat în amonte de rezervoare (cca. 500 locuințe). Stația prezintă grad avansat de uzură la instalațiile hidraulice, iar starea tehnică a anvelopei interioare este necorespunzătoare;
- stația de pompare a apei aferentă rezervorului Brădet este amplasată în incinta acestuia, este pusă în funcțiune în anul 2005, alimentând un grup de imobile aflat în amonte de rezervor;
- stația de pompare a apei Strada Morii, aflată pe str. Morii la intersecție cu str. Câmpului. Funcționează din anul 2009, asigurând alimentarea cu apă a locuitorilor aferenți străzilor Morii și Câmpului. Stația este nouă și nu prezintă deficiențe;
- stația de pompare Stadion este amplasată în cartierul Stadion, funcționează din anul 2000 și alimentează rezervorul Brădet. Stația nu prezintă deficiențe;
- prin contractul de lucrări CL 9, nr. 2350/10.2008 au fost realizate șase stații de pompare a apei, amplasate pe străzile Salcâmului, Leontin Gheorghiu (G. Coșbuc), Sărmaș, Lacului, Ferma Aghireș, Dealu Morii (str. Viilor).

Lungimea rețelei de distribuție a apei potabile este de cca. 147,0km, din care 4,7km aparțin satului Stâna, este realizată din tuburi de polietilenă, oțel, azbociment și fontă, ponderea cea mai mare având-o tuburile din polietilenă, diametrele rețelei sunt cuprinse între 100 și 315mm. Pe rețea sunt realizate 4.734 branșamente: 3.188 branșamente la case, 1.042 branșamente la scări de bloc, 504 branșamente la societăți comerciale.

Tabelul nr. 12: Situația hidranților stradali pentru incendiu

SITUAȚIA HIDRANTILOR DE INCENDIU IN ZALAU-2020-									
NR. CRT.	STRADA-CARTIER	LOCAȚIA	PARTEA		T1P-HI	MARC	FUNCTIONAL	OBS	
1	GH. DOJA	Fundația Acasă-	X		ST-65				
2		Intrare Parc Brădet	X		SPT-100	Da	Da		
3		Nr.178		X	SPT-	Da	Da	Sam	

SITUAŢIA HIDRANTILOR DE INCENDIU IN ZALAU-2020-									
					100			tid	
4		Hanul Drumeților		X	SPT-100	Da	Da	Sam tid	
5		Peny Market (Ana Ipatescu)			ST-100		Da		10.2014
6		Biserica Sf. Ştefan	X		ST-100			Sam tid	
7		Nr.92/A		X	ST-100			Sam tid	
8		Bloc D28-Unicarm		X	ST-100	Da	Da	Sam tid	
9		Bloc Dl8 înlocuit cu suprateran		X	SPT-100		Da	Sam tid	03.03.2020
10		Nr.29-peste drum Eminescu	X		ST-100	Da	Da		
11	MESES	Nr.36 Mag.Pax Trans		X	ST-100	Da	Da	Sam tid	
12		Nr.l4/B		X	ST-65	Da	Da		
13	B.P.HASDEU	Bloc H49	X		ST-100	Da	Da	Sam tid	
14		Bloc H26		X	ST-100	Da	Da	Sam tid	
15		Bloc H37	X		ST-100	Da	Da	Sam tid	
16		Bloc H23	X		ST-100	Da	Da	Sam tid	
17		Nr. 19 FAJ Stanciu	X		ST-100	Da	Da	Sam tid	
18		Bloc SI TDG(remontat in 01.09.2016)	X		ST-100	Da	Da	S+CAS	
19		Bloc H11	X		ST-100	Da	Da	Sam tid	
20	CIOCÂRLIEI	Nr.12		X	ST-65	Da	Da		
21	STADIONULUI	Nr.28	X		ST-65	Da	Da		
22		Hotel Sport	X		SPT-100	Da	Da	Sam tid	
23	M.EMINESCU	Nr.31	X		ST-80	Da	Da	Sam tid	
24	CARTIER BRADET	Bloc G8			ST-65	Da	Da		
25	A.IANCU	Bloc N12			ST-65				
26	A.IANCU	Bloc M7			ST-65				
27	A.IANCU	Bloc R108			ST-80				
28	P.I.SIMA	Bloc P21			ST-65				
29	P.I.SIMA	Bloc P46			ST-65				

SITUAŢIA HIDRANTILOR DE INCENDIU IN ZALAU-2020-									
30	P.I.SIMA	Bloc P30			ST-80				
31	A.IANCU	Bloc N3			ST-100				
32	MESTEACĂNULUI	Bloc P8			ST-65				
33	C.COPOSU	WC Public-montat nou			SPT-100				11.07.2017
34	C.COPOSU	Finanțe-statuia Maniu			SPT-100				12.07.2017
35		AJVPS	X		ST-65				
36		DSP	X		ST-65				
37		Casa Cultura	X		ST-65	Da	Da		
38		Fântâna arteziana	X		SPT-100	Da	Da		27.01.2014
39		Nr.lll	X		ST-80				
40		Daewoo-in trotuar		X	ST-65		Da		
41		Nr.112		X	ST-65	Da	Da		
42		Nr.120		X	ST-65		Da		
43	22 DECEMBRIE	PTTR Spate Primărie	X		SPT-100	Da	Da	Sam tid	
44		Nr.42		X	ST-65				
45		Nr.60		X	ST-65				
46		Nr.100		X	ST-65				
47		Nr.154		X	ST-65				
48		Nr.164		X	ST-65				
49		Intersecție Merilor		X	ST-65				
50		Nr.184		X	ST-65				
51		Nr.230		X	ST-65				
52		Nr.246		X	ST-65				
53		Nr.248		X	ST-65				
54		Inserco		X	ST-65				
55		Stâlp en.el.Nr.16		X	ST-65				
56		Stâlp en.el.Nr.20		X	ST-65				
57	22 DECEMBRIE	192/A inters.cu Morii	X		SPT-80				21.01.2019
58	22 DECEMBRIE	Nr.276		X	ST-65				
59	MORII	Morii intersecție Câmpului	X		ST-80	Da	Da	POS M.	POS-1
60		Nr.3	X		ST-65	Da	Da		
61	CÂMPULUI	Nr.7		X	ST-80	Da	Da	POS M.	POS-1

SITUAŢIA HIDRANTILOR DE INCENDIU IN ZALAU-2020-									
62	Pădurii	Nr. 9			ST-65				
63	Pădurii	Nr. 17 (se reduce Dn 110 la 63)			ST-65				
64	LASCAR CATARGIU	Intersecție cu drum servitute			SPT-100	Da	Da		
65	OBORULUI	Nr.16			ST-65				
66	CERBULUI	Stațiunea Pomicola		X	ST-65				
67		Nr.18		X	ST-65				
68		Intersecție cu Cireșului		X	ST-65	Da	Da		
69	PARCULUI	Nr.11	X		ST-65	Da	Da		
70		Prestige-Meneger			SPT-80			CAS	5.2016
71	DECEBAL	Nr.6	X		ST-100	Da	Da	Sam tid	
72		Nr.l5/A	X		ST-100	Da	Da	Sam tid	
73		Nr.29	X		ST-100	Da	Da	Sam tid	
74		Nr.54	X		ST-100	Da	Da	Sam tid	
75	PIAȚA UNIRII	B-Central	X		ST-65				
76	PIAȚA MARE-Agroal.	In fata intrării clădire piața stânga			SPT-100	Da	Da		
77	PIAȚA MARE-Agroal.	In fata intrării clădire piața dreapta			SPT-100	Da	Da		
78	Hotel Porolissum	înlocuit	X		SPT-100				23.05.2017
79	C.C.Sindicat	Trotuar fata-montat nou			SPT-80				22.05.2017
80	C.C.Sindicat	Colt spate			SPT-80				22.05.2017
81	Com.-Centrul Cultura	reparat			ST-80				23.05.2017
82	Lt.Ghergariu	Nr4		X	ST-100	Da	Da		
83		Nr.14		X	ST-100	Da	Da		
84	D.Margineanu	Nr.12			ST-100	Da	Da		
85	D. Mărgineanu	inters. cu l. Mango			ST-100	Da	Da		
86	I. Creanga	Nr.6	X		ST-100	Da	Da		
87		Nr.l 9		X	ST-100	Da	Da		

SITUAŢIA HIDRANTILOR DE INCENDIU IN ZALAU-2020-									
88	I.Neculce	Nr.10		X	ST-100	Da	Da		
89		Nr.28		X	ST-100	Da	Da		
90		Nr.32		X	ST-100	Da	Da		
91	Mango	Nr.9		X	ST-100	Da	Da		
92		Nr.18		X	ST-100	Da	Da		
93	G.Cosbuc	Inters. A.Muresan		X	ST-80	Nu	Da		POS-1
94		Nr.32-Sub casa Fort-CM		X	ST-80	Da	Da		POS-1
95		Nr.32/D-Nu s-a găsit		X	ST-80	Da	Da		
96	G.Cosbuc	Nr.28		X	ST-80	Da	Da		POS-1
97		Nr.26-Int. cu ulița 110kv		X	ST-80		Da		POS-1
98		Nr.12		X	ST-80				
99		Nr.2		X	ST-65				
100		Nr.9	X		ST-65				
101	A.Muresan	Inters.M.Gorki (Nuc)		X	ST-65				POS-1
102		Nr.13			ST-100	Da	Da		POS-1
103		Nr.23			ST-100	Da	Da		POS-1
104		Nr.51-Int. cu Ulița A.Muresan			ST-80	Nu	Da		POS-1
105		Nr.71/B			ST-80				POS-1
106		Nr. 76-Acoperit			ST-80	Nu	Nu		
107		Nr.75			ST-80	Nu	Da		POS-1
108	Anatol Baconski	Inters. M.Gorki			ST-80	Da	Da		POS-1
109		Cabinete medicale			ST-80	Da	Da		POS-1
110		NR.12			ST-80	Da	Da		POS-1
111		NR. 24 (in mijloc drum)			ST-80	Da	Da		POS-1
112		Capăt rețea			ST-80	Da	Da		POS-1
113	Vânătorilor	3/A (int.cu M.Eminescu)			SPT-100				6.2014
114		Int.cu Freziilor			SPT-100				6.2014
115	Dc.Ioan Pușcaș	La 100 m de cămin			SPT-80				15.04.2019
116	Dc.Ioan Pușcaș	Capăt rețea			SPT-80				15.04.2019
117	Freziilor	Int.cuPescarilor			SPT-				11.2014

SITUAŢIA HIDRANTILOR DE INCENDIU IN ZALAU-2020-									
					100				
118		Căpătul de jos rețea			ST-100				11.2014
11	Pescarilor	Capăt rețea			ST-100				11.2014
120	Freziilor-C D Gherea	10 buc ultimul la capăt de rețea			SPT-80				15.04.2019
121	Sărmaș	Pax-Trans			ST-65				Funct.
122		Nr.54			ST-65				blocat
123		Bloc U sc A1			ST-65				
124		Urcare PT 8			ST-65				
125		Nr.27			ST-65				
126		CAS SA			ST-65				
127	Fabricii	Estela-			ST-65				blocat
128		Nr.11			ST-65				blocat
129		Nr.5			ST-65				Funct.
130		SC.PEAK-PROD			SPT-100				09.05.2019
131	LUPULUI	Nr. 2/A			ST-100	Da		P.M.l	
132		Nr.4			ST-100	Da		P.M.l	
133		Nr.10			ST-100	Da		P.M.l	
134		Nr. 12/C			ST-100	Da		P.M.l	
135		Nr. 16			ST-100	Nu		P.M.l	
136		Petrom desfacere			ST-100	Da		P.M.l	
137		Nr.22 Intrare Michelin Cord			ST-100	Da		P.M.l	
138	Depozitelor	Poartalin fata la At.Mecanic			ST-100	Da		P.M.l	
139		Poarta 2-Anulat			ST-100			P.M.l	
140		Petrom Desfacere			ST-100	Da		P.M.l	
141		Remat fost Comat			ST-100	Da		P.M.l	
142		Salimet-langa pod-montat nou			SPT-100	Da		P.M.l	13.01.2020
143	Depozitelor	Amonte pod nr.2-Inlocuit			SPT-100				
144		intre Abator si BJATM			ST-80	Da	Da		POS-1

SITUAŢIA HIDRANTILOR DE INCENDIU IN ZALAU-2020-									
145		Peste drum Tablou-FRE-4			ST-80	Da	Da		POS-1
146		Inters.cu pod DR.(acces parcare)			ST-80	Da	Da		POS-1
147		inters.M. Viteazul langa CF			ST-80	Da	Da		POS-1
148	Piața Mare	In stânga acces Hala			SPT-100				
149		In dreapta acces Hala			SPT-100				
150	B-dul M.Viteazul	De la centura la Welthaus (Dn.160)			STR-100				15.04.2019
151	OVI Prod	Pe Dn.110			SPT-80				24.04.2017
152	TITAN-Gara	Pe Dn.110			SPT-80				24.04.2017
153	M.Viteazul int. Lupului	Sala nunti Prestige			SPT-80				09.06.2017
154	M.Viteazul int.Armonie	NOD E			SPT-100				05.07.2017
155		Conti-Energo Grup			SPT-100			CAS	3.2016
156		Lira Cristal-C-Zona verde			SPT-100			CAS	09.03.16
157		Michelin Cord pe Dn 160			SPT-80			CAS	3.2016
158		Pasarela-Kinder			SPT-100			CAS	3.2016
159		ILF-Hotel Ramona			ST-80			CAS	5.2016
160		Hotel Transilvania			SPT-100			CAS	8.2016
161		Multicom-Titan			ST-80			CAS	10.2016
162	Spital Jud.-Ciobanca	Incinta			SPT-100			CAS	25.04.16
163	Spital Jud.-Ciobanca	Bloc C3			ST-80			CAS	29.06.2017
164	Iuliu Coroianu	Bl 1			SPT-100				28.07.2019
165	M.Sadoveanu	Casa Gudal			SPT-80			IID	10.2016
166	M.Sadoveanu	La 100 m			SPT-80			UD	10.2016
167	S.Barnutiu	Bloc 2A Zona verde			ST-65				09.11.2019
168	S.Barnutiu	Bloc 1C			SPT-100				09.11.2019
169	Bujorilor				ST-65	Da	Da		

SITUAŢIA HIDRANTILOR DE INCENDIU IN ZALAU-2020-									
	int.Dudului								
170	Bujorilor	Nr.40 (casa tigani-in trotuar)			ST-65		Da		
171	Cetății int.Luncii	Nr.40/A (nu s-a identificat)							
172	Cetății int.Lespezi	(intre drum si șanț)			ST-65		Da		
173	Cetății	Nr.62/A (intre șanț si gard)			ST-65	Da	Da		
174	Moigrad.int.cetatii	Pe Dn 160 (înlocuit in 17.12.2019			SPT-100				
175	Cetății nr.52/A	Pe Dn 90 (montat în 30.08.2016)			SPT-80				
176	Saguna nr.2	Pe Dn.110 -Ciobanca			ST-100				20.02.2018
177	Sărmaș	Consinit			ST-80				capac
178	Sărmaș	Nr 54			ST-80				
179	Gh.Lazar	Nr.22-Vulcanizare			ST 100			Samtîd	
180		Michelin Cord pe Dn 160			SPT-80			CAS	3.2016
181		Pasarela-Kinder			SPT-100			CAS	3.2016
182		ILF-Hotel Ramona			ST-80			CAS	5.2016
183		Hotel Transilvania			SPT-100			CAS	8.2016
184		Multicom-Titan			ST-80			CAS	10.2016

Distribuția apei către consumatorii orașului se realizează gravitațional și prin intermediul stațiilor de pompare. Trebuie menționat faptul că din punct de vedere al echipării cu rețele de apă, există diferențe între cartierele municipiului, în special în zonele noi ale orașului, unde urmează a se asigura infrastructura edilitară.

Rețeaua existentă de distribuție a apei a fost parțial reabilitată prin programul SAMTID Cluj-Sălaj, derulat în perioada 2005-2008 (existând suplimentar și o contribuție din fondurile Primăriei). În cadrul programului au fost reabilitați cca. 33km de rețea, 683 branșamente, precum și trei stații clorinare, cele 4 rezervoare de înmagazinare de apă potabilă, dispeceratul central, laboratorul fizic și bacteriologic.

Calitatea apei potabile distribuită în oraș a fost, pentru o lungă perioadă de timp, nesatisfăcătoare din cauza unor disfuncționalități la stația de tratare a apei Vârșolț și conductelor de aducțiune și distribuție necorespunzătoare.

Stația de tratare Vârșolț a fost reabilitată în perioada 2008-2013, prin POS Mediu - contract *„Reabilitarea stației de tratare a apei Vârșolț și lucrări la sursele*

de apă Jibou, Cehu Sivaniei și Huedin", cofinanțat de UE prin Fonduri de Coeziune. Investiția s-a încadrat în Master Planul pentru întreaga arie de operare din județele Cluj și Sălaj a administratorului Compania de Apă Someș pentru perioada 2007-2026.

Prin realizarea investițiilor de reabilitare și extindere a infrastructurii de alimentare cu apă a scăzut semnificativ consumul de apă la nivelul municipiului. La această situație a mai contribuit și utilizarea de către agenții economici a surselor de apă proprii, precum și aplicarea unor măsuri privind cele mai bune tehnici disponibile.

Canalizarea

Canalizarea apelor uzate funcționează numai în orașul Zalău în sistem mixt: sistem unitar și sistem separativ (menajer și pluvial). Populația racordată la acest sistem este de 63.117 persoane (CA Someș-sucursala Zalău, adresa nr.7524/10.2018), reprezentând cca. 90,8% din populația stabilă totală a municipiului de 69.476 persoane. Sistemul de canalizare a apelor uzate menajere se află în administrația CA Someș, iar rețeaua de canalizare pluvială în administrația Direcției Generale de Administrare a Domeniului Public mun. Zalău.

Apele uzate industriale provenite de la unitățile industriale din municipiu sunt epurate în stații de epurare proprii și evacuate în receptorii naturali.

Rețeaua de canalizare menajeră are lungimea totală de cca. 123,0km, are diametre cuprinse între 160 și 1000mm. Materialele din care este realizată sunt beton, PVC, polietilenă, PAFSIN, oțel.

Apele uzate menajere și pluviale sunt transportate în stația de epurare a orașului. Prin programul POS Mediu, proiect nr. 2350/30.10.2008 au fost executate la rețeaua de canalizare menajeră reabilitări la cca, 7,7km și extinderi de cca. 12,9km. Cu toate aceste lucrări s-au constatat în continuare colectoare subdimensionate, care intră sub presiune provocând inundații, stare avansată de uzură datorată vechimii conductelor și a construcțiilor aferente, precum și necesitatea extinderii rețelei de canalizare menajeră în cartierele nou construite.

Stația de epurare a municipiului se află pe malul stâng a Văii Zalăului, în zona Panic. Aceasta funcționează cu două trepte de epurare, mecanică și biologică. Capacitatea instalată este de 600 l/s (respectiv 85.000 LE), din care linia veche, aflată în conservare, are 100 l/s și linia nouă are 500 l/s.

Eficiența stației de epurare este următoarea:

- 89,36% pentru CCO-Cr;
- 97,4% pentru CBO5;
- 92,2% pentru MTS;
- 73,87% pentru Nt;
- 45,4% pentru Pt.

Primul proiect de dezvoltare al rețelei de canalizare a orașului a fost *„Modernizare și extindere stației de epurare și canal menajer pentru dezvoltarea*

durabilă a municipiului Zalău", implementat în perioada 2005-2006 în cadrul proiectului PHARE 2000-Coeziune Economică și Socială, Infrastructură Locală și Regională de Afaceri. Rezultatele proiectului au fost: modernizarea și extinderea rețelei de canalizare cu 2,0km, construcția unei noi stații de epurare cu capacitatea pentru 90.000 locuitori echivalenți. La începutul anului 2016 s-a finalizat realizarea treptei terțiare de epurare, acesta aflându-se în probe tehnologice.

Pentru continuarea strategiei de dezvoltare pe termen lung, Compania de Apă Someș a actualizat în anul 2012 Master Planul elaborat în anul 2006. Programul de investiții pe termen lung din cadrul Master Planului reactualizat, acoperă perioada 2013-2040, având ca scop final conformarea serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare apă uzată la cerințele Directivelor Europene din acest domeniu.

În urma analizei prezentate se evidențiază o serie de probleme, în special la rețelele de distribuție a apei potabilă și de canalizare apă uzată, și anume:

- aducțiunea de apă tratată din stația Vârșolț are tronsoane pe care se produc numeroase avarii, cu impact asupra siguranței în exploatare a sistemului centralizat, precum și a relațiilor dintre administratorul sistemului și consumatori (rezervor Dumbrava-SPA Stadion, SPA Brădet-rezervor Stadion);
- din punct de vedere al echipării cu rețele de apă, există diferențe între cartierele municipiului, în special în zonele noi ale orașului;
- rețeaua de canalizare a apelor uzate, reabilitată parțial în anul 2008 prin POS Mediu, are colectoare subdimensionate, cu vechime mare și stare avansată de uzură;
- rețeaua de canalizare nu este încă realizată în cartierele noi ale orașului.

Master Planul privind sistemul de apă și canalizare pentru perioada 2019-2040 cuprinde propunerile de diminuare a problemelor prezentate, și anume:

- investiții prioritare de reabilitare a conductei de aducțiune apă tratată, stații noi de pompare a apei și reabilitarea celor existente, reabilitarea rețelei de distribuție a apei potabile, precum și reabilitarea și extinderea rețelei de canalizare apă uzată;
- realizarea unei surse alternative de alimentare cu apă a municipiului;
- realizarea a două noi rezervoare de înmagazinare a apei potabile cu capacitatea de 500m^3;
- extinderea rețelelor de distribuție apă potabilă și canalizare apă uzată în cartierele orașului și zonele nou construite;
- realizarea de noi stații de pompare apă uzată;
- facilități pentru tratarea nămolului rezultat din stația de epurare a orașului.

2.9.4. Alimentare cu energie electrică

Necesarul de energie electrică al municipiului Zalău este asigurat din Sistemul Energetic Național, prin rețeaua electrică de transport și distribuție de pe teritoriul municipiului.

Până în urmă cu câțiva ani, principalul producător de energie electrică de pe teritoriul municipiului a fost Uzina Electrică Zalău care a asigurat energia electrică în cogenerare, funcționând cu lignit și păcură. Începând cu anul 2012, uzina și-a încetat activitatea ca producător de energie electrică, aceasta fiind direcționată către activități în domeniul exploatării și mentenanței aparatelor, echipamentelor și instalațiilor din domeniul utilităților. În 2017, SC Uzina Electrica Zalău SA a fost absorbită prin fuziunea cu SC Citadin Zalău SRL, societate al cărei asociat unic este Municipiul Zalău.

Rețeaua electrică de transport

Pe teritoriul administrativ al municipiul Zalău este amplasată Stația Sălaj 220/110 kV, pusă în funcțiune în 1984, având o putere instalată de 225 MVA. Teritoriul este traversat de o linie electrică de transport de 220 kV, cu lungimea de 27 km, care racordează stația Sălaj la stația 220/110 kV Tihău. Atât stația de transformare cât și LEA 220 kV se află în gestiunea CNTEE Transelectrica SA, Sucursala Cluj.

Rețeaua electrică de distribuție

Rețeaua electrică de distribuție de pe teritoriul municipiului Zalău este alcătuită din linii electrice de înaltă tensiune (110 kV), medie tensiune (20 kV) și joasă tensiune (0,4 kV), stații și posturi de transformare care se află în gestiunea Electrica S.A. prin Filiala Electrica Transilvania Nord.

Principalele linii de înaltă tensiune care traversează teritoriul municipiului Zalău sunt:

- LEA 110 KV Sălaj – Jibou;
- LEA 110 KV Sălaj – Michelin d.c.;
- LEA 110 KV Sălaj – Țevi – Anvelope;
- LEA 110 KV Sălaj – Zalău;
- LEA 110 KV Sălaj – Armătura;
- LEA 110 KV Armătura – Zalău;
- LEA 110 KV Șimleu – Porolissum;
- LEA 110 KV Zalău – Porolissum.

Liniile electrice de medie tensiune sunt atât aeriene cât și subterane și alimentează municipiul prin intermediul posturilor de transformare care sunt de mai multe tipuri: aeriene (PTA), în cabină de zidărie (PTZ), în anvelopă metalică (PTM) și în anvelopă de beton (PTAB).

Rețeaua de distribuție a energiei electrice din județ este parțial învechită și subdimensionată, ceea ce conduce la întreruperi frecvente ale furnizării. Municipiul Zalău nu dispune de sisteme de canalizație subterană, rețelele aeriene fiind vulnerabile la intemperii și dând un aspect neplăcut habitatului urban.

Rețeaua de distribuție de medie tensiune a fost parțial modernizată, în ultimii ani distribuția fiind automatizată prin integrare în sistem SCADA.

Rețeaua de joasă tensiune este alimentată din posturile de transformare, asigurând alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici, sociali, industriali. Aceasta este compusă din rețeaua de alimentare a consumatorilor și rețeaua de iluminat public și urmărește trama stradală a localității. Liniile electrice de joasă tensiune care alimentează consumatorii sunt aeriene, pozate pe stâlpi de beton, care sunt utilizați și pentru instalațiile de iluminat public.

Rețeaua de distribuție acoperă în totalitate orașul, astfel că este asigurată alimentarea cu energie electrică a tuturor consumatorilor. Conform Recensământului Populației și Locuințelor din 2011, gospodăriile din municipiul Zalău sunt electrificate în proporție de 100%.

Norma Tehnică aprobată prin Ordinul 239/2019 al ANRE reglementează zone de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, prin care sunt impuse distanțe și dimensiuni aferente liniilor electrice.

Rețeaua de iluminat public

Sistemul de iluminat public al municipiului Zalău este gestionat, din 2015, de către SC Neon Lighting SRL Cluj-Napoca și SC Uzina Electrică Zalău (asociate), până în acel moment fiind administrată de S.C. Citadin Zalău S.R.L., societate al cărei asociat unic este Municipiul Zalău.

Sistemul de iluminat public cuprinde iluminatul stradal, pietonal și ornamental (parcuri, piețe, etc), iluminatul ornamental festiv și iluminatul arhitectural. Sistemul de iluminat stradal și ornamental are o lungime de 130 km, din care 23 km sunt în proprietatea municipiului Zalău, iar 107 km în proprietatea societății Electrica Transilvania Nord. Din cei 107 km, circa 50 km sunt sistem separat de sistemul de distribuție a energiei electrice, restul de 57 km fiind sistem comun. Din totalul rețelei de iluminat, 8,55 km de rețea au fost realizați în cursul anului 2013.

Sistemul cuprinde un număr de 3.174 aparate echipate astfel: 1.233 lămpi cu vapori de mercur, 854 cu vapori de sodiu de înaltă presiune, 1.031 lămpi cu vapori de sodiu cu presiune redusă, 56 lămpi PL-L, lămpi cu vapori de mercur, cu descărcări în vapori de sodiu, etc, având puteri cuprinse între 70W și 250W, precum și lămpi fluorescente pentru lampadare situate în parcuri și pe aleile dintre blocuri.

Majoritatea aparatelor de iluminat din municipiul Zalău sunt vechi, iluminatul fiind necorespunzător din punct de vedere calitativ și estetic. De asemenea, sistemul de iluminat nu acoperă toate zonele locuite ale orașului, în special cele noi și nici toate aleile dintre blocuri.

Iluminatul ornamental festiv cuprinde instalații vechi și noi (achiziționate în perioada 2011-2013), insuficiente pentru asigurarea iluminatului festiv al principalelor zone din oraș. În ceea ce privește iluminatul arhitectural, există un număr de 11 clădiri de patrimoniu și 13 statui și monumente care ar trebui puse în valoare printr-un iluminat arhitectural adecvat. Doar pentru trei dintre acestea s-a realizat iluminatul arhitectural.

În ultimii ani au existat proiecte care vizează îmbunătățirea iluminatului public, dar care sunt la scară limitată. Astfel, în 2014, a fost anunțată introducerea pe câteva străzi din cartierul Simion Bărnuțiu a iluminatului cu lămpi inteligente cu LED, ca urmare a unei sponsorizări în valoare de 112.000 de euro din partea Asociației ROTA, ca parte a unui schimb de experiență cu Taiwanul. Acest sistem ar reduce la jumătate consumurile cu energie electrică, dar și costurile de întreținere.

Din anul 2016 până în decembrie 2018, rețeaua de iluminat public a fost extinsă și modernizată pe o lungime totală de 13,7 km. Astfel, cetățenii de pe 54 de străzi beneficiază de acest tip de investiții care, de altfel, vor continua și în 2019 – 2020, pe o lungime de 8,5 km și pe un număr de 25 de străzi.

În perioada 2016–2020 zone de pe: Str. Colinei, Str. Crișan, Str. Vișinilor, B-dul M. Viteazul, Str. M. Eminescu, Str. Ghe. Doja, Aleea Năzuinței, Aleea Pionierilor, Piața 1 Decembrie 1918, Str. Lt. Col. T. Moldoveanu, Str. Crișan, Lt. Col. Pretorian, Str. I. Nechita, Str. B.P. Hașdeu, Str. Torentului, Aleea Toamnei, Str. Păcii, Str. Meteorologiei, Str. T. Vladimirescu, B-dul M. Viteazu, Str. Cloșca, Str. Primăverii, Str. G-ral I. Dragalina, Str. Sf. Vineri, Str. G. Coșbuc, Str. S. Bărnuțiu, Str. Trandafirilor, Str. Vânătorilor, Str. Pomilor, Str. Pârâului, Str. Anatol Baconski, Str. Părului, Str. Stadion, Str. Armoniei, Str. Pictor I. Sima, etc. au beneficiat sau vor beneficia de extindere a rețelei de iluminat stradal în cadrul contractului de delegare a gestiunii serviciului de iluminat public.

Un alt proiect anunțat este proiectul intitulat „Instalație de producere a energiei electrice din surse regenerabile solare - Soare Zalău”; este o soluție care constă în realizarea unui parc fotovoltaic pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru consumul autorității publice locale: iluminat public și clădiri publice aparținând Municipiului Zalău.

În 2018, municipalitatea a depus două cereri de finanțare din fonduri europene pentru un proiect de modernizare și extindere a sistemului de iluminat din municipiul Zalău prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon.

Prima finanțare, în valoare de 4,7 milioane de euro, are în vedere lucrări de modernizare și extindere a rețelei de iluminat pe o lungime de 36 km și include 23 de străzi: A. Iancu, S. Bărnuțiu, V. Gelu, Gh. Doja, C, Coposu, V. Deleu, Șoseaua Ocolitoare, Lt. C. Pretorian, I. Nechita, C. D. Gherea, 22 Decembrie, M. Viteazul, T. Vladimirescu, Aleea Turturelelor, Salcâmilor, Salamon Jozsef, Buday Nagy Antal, Cetății, Bujorilor, Moigradului, Porolissum, Parc Pădure Brădet. Bulevardul Mihai Viteazul va fi reabilitat în prima etapă pe porțiunea din centru până la Pensiunea Ramona, iar în a doua etapă va fi cuprinsă porțiunea de la Pensiunea Ramona până la Gară.

A doua cerere de finanțare, cu o valoare de 2,5 milioane de euro, este în curs de evaluare de către ADR – NV Cluj, pe același program de finanțare, în cadrul proiectului ”Modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public din municipiul Zalău, Etapa II". Prin a doua etapă vor fi modernizate un număr de 33 de străzi - rețea subterană și înlocuire stâlpi existenți: Pădurii, Merilor, Morii, Stanei, Căprioarei, Cerbului, Brădetului, Cireșului, Decebal, Emil Botta, Ion Caraion, Nicolae Bălcescu, Parcului, M. R. Paraschiscu, Gheorghe Coșbuc, Nicolae Titulescu, Pictor Ioan Sima, Liliacului, Traian, Rozelor, Margaretelor, Crișan, Vișinilor, Andrei Mureșan, George Bacovia, Anatol Baconski, Lacului, Pârâului, Dacia, Trandafirilor, Băii, Olarilor. Iar pe alte 9 străzi vor fi înlocuite corpurile de iluminat pe stâlpi existenți: 9 Mai, General Dragalina, Ioan Nechita, Aleea Mesteacănului, B.P. Hașdeu, Ciocârliei, Dumbrava, Dumbrăvița, Torentului.

Potrivit indicatorilor aprobați, consumul anual de energie în iluminat public ar urma să fie redus aproape la jumătate după implementarea proiectului, de la 518.500 kWh/an, la 285.000 kWh/an. Proiectul prevede înlocuirea vechilor stâlpi de beton cu stâlpi metalici, pe care urmează să fie montate aparate de iluminat cu tehnologie LED. Toate aparatele de iluminat vor fi echipate cu sisteme de telegestiune pentru controlul și monitorizarea sistemului ce va fi controlat printr-un singur dispecerat, ce va fi amenajat într-o fostă centrală termică de cartier.

Utilizarea surselor regenerabile de energie

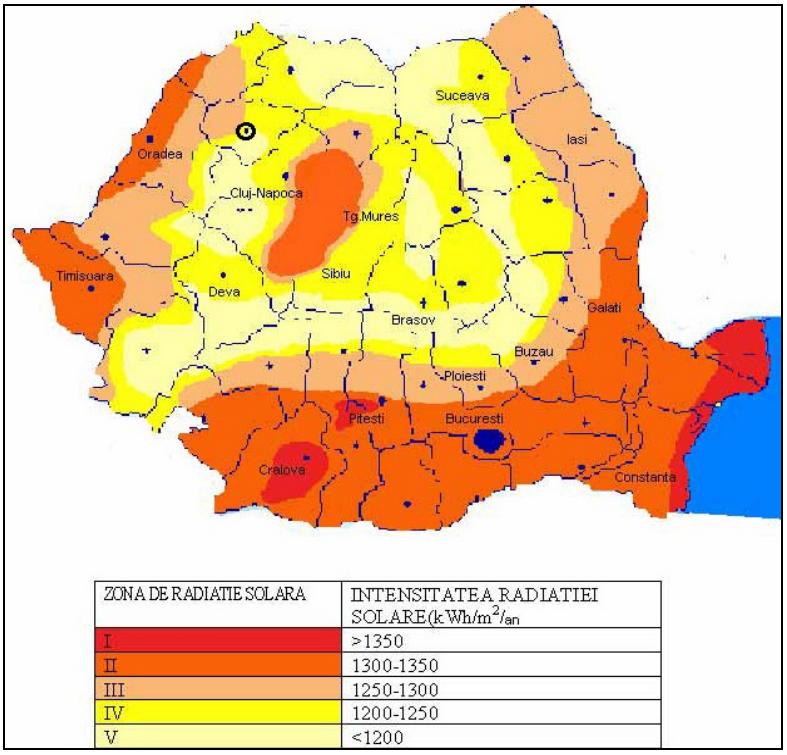
Utilizarea surselor regenerabile de energie este benefică atât pentru calitatea aerului și protejarea mediului natural (reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, stoparea tăierilor arborilor, protejarea florei și faunei), cât și pentru dezvoltarea economică și socială prin creșterea securității / independenței energetice.

Amplasarea geografică a județului Sălaj și caracteristicile zonei în care este situat municipiul Zalău favorizează utilizarea surselor regenerabile de energie în scopul producerii energiei electrice, atât pentru creșterea eficienței energetice, cât și ca mijloc de protejare a mediului.

Energia solară

Conform hărții potențialului solar din România, elaborată de ICEMENERG, teritoriul pe care se află municipiul Zalău se încadrează în zona IV de radiație solară cu valori de 1200-1250 Wh/m2/an ceea ce înseamnă posibilitatea exploatării energiei solare cu un randament mediu.

Figura nr. 17: Încadrarea municipiului Zalău în harta potențialului solar al României



ZONA DE RADIATIE SOLARA	INTENSITATEA RADIATIEI SOLARE(kWh/m^2/an
I	>1350
II	1300-1350
III	1250-1300
IV	1200-1250
V	<1200

Sursa: ICEMENERG, 2006

Prin utilizarea PVGIS (Photovoltaic Geographical Information System), în cadrul PAED al municipiului Zalău 2014-2020 s-au obținut următoarele date informatice privind potențialul fotovoltaic care evidențiază faptul că potențialul de generare a energiei din surse solare este destul de mare:

Tabelul nr. 13: PVGIS estimat pentru generarea energiei solare

Luna	Ed (kWh)	Em (kWh)	Hd (kWh/mp)	Hm (kWh/mp)
Ianuarie	1.38	42.9	1.66	51.4
Februarie	1.89	52.8	2.32	64.9
Martie	3.08	95.5	3.91	121
Aprilie	3.80	114	5.07	152
Mai	4.07	126	5.57	173
Iunie	3.96	119	5.52	166
Iulie	4.04	125	5.63	175
August	4.02	124	5.55	172
Septembrie	3.28	98.5	4.36	131
Octombrie	2.71	84.1	3.50	108
Noiembrie	1.77	53.1	2.19	65.6
Decembrie	1.15	35.7	1.40	43.3
Medie anuală	2.94	89.3	3.90	119
Total/an	**1070**		**1420**	
Notă:				

Ed: Media zilnică de electricitate produsă de la sistemul propriu *Em:* Media lunară de electricitate produsă de la sistemul propriu *Hd:* Media zilnică de iradiere la nivel mondial pe metru pătrat primite de module ale sistemului dat *Hm:* Medie de iradiere globală pe metru pătrat primite de module ale sistemului dat

Sursa: PAED Zalău, 2014

În municipiul Zalău există interes pentru valorificarea energiei solare, fiind întreprinse investiții în instalații fotovoltaice, conform tabelului de mai jos:

Tabelul nr. 14: Lista centralelor fotovoltaice cu contracte de racordare din municipiul Zalău

Investitor	Putere instalată (MW)	Stație de racord	Utilizare
Inform Construct SRL	0,034	PT Ferma 2	auto producător
Episcopia Sălajului	0,033		Centru eparhial (auto producător)
Drilling Equipment SRL	0,02		Instalație de utilizare
Welthaus SRL	0,06		Hala producție

Sursa: Transelectrica, 2019

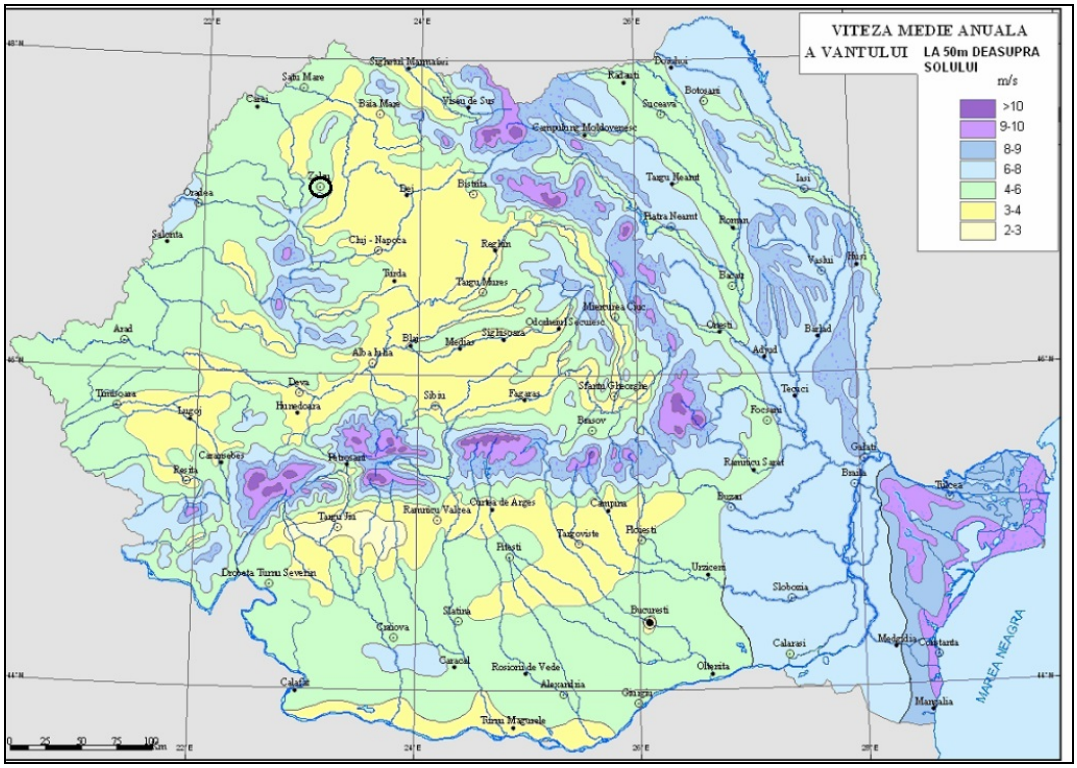
Un alt proiect care valorifică energia solară este „*Instalația de producere a energiei electrice din surse regenerabile solare - Soare Zalău*” ca soluție pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru consumul autorității publice locale: iluminat public și clădiri publice aparținând Municipiului Zalău.

Terenul pe care se va realiza parcul fotovoltaic are suprafață totală de 42.100 m^2. Parcul fotovoltaic va ocupa doar 14.294 m^2 din acest teren. Terenul este în proprietatea Municipiului Zalău. Parcul fotovoltaic va avea puterea instalată de 2,8 MW, iar valoarea totală a investiției este de 5.199.030 euro, fără TVA, sursa de finanțare fiind POS CCE 2014-2020.

Energie eoliană

În ceea ce privește potențialul eolian, conform hărții potențialului eolian al României realizată de ICEMENERG, teritoriul în care este amplasat municipiul Zalău se încadrează în zonele cu viteze medii anuale ale vântului 4-6 m/s (viteze calculate la înălțimea de 50 m deasupra solului). Aceste valori ale vitezei vântului arată existența unui potențial eolian mediu, încadrându-se în intervalul de rentabilitate a aplicațiilor energetice eoliene. Cu toate acestea, variabilitatea pe termen scurt și de-a lungul anului a vitezei vântului nu este favorabilă exploatării acestuia cu un grad de eficiență semnificativ.

Figura nr. 18: Încadrarea municipiului Zalău în harta potențialului eolian al României



Sursa: ICEMENERG, 2006

Utilizarea biomasei

Biomasa este de asemenea o sursă potențială de energie în zona Municipiului Zalău, cu condiția ca aceasta să fie exploatată durabil. Teritoriul municipiului este considerat cea mai bine plasată zonă din toată Transilvania pentru utilizarea biomasei agricole și forestiere.

Conform PAED 2014-2020 al municipiului Zalău, Primăria municipiului intenționează să creeze o infrastructură de aprovizionare a populației cu biomasă din exploatații forestiere durabile.

2.9.5. Telecomunicații

Sectorul telecomunicațiilor s-a dezvoltat foarte mult în ultimii ani, în special prin dezvoltarea telecomunicațiilor mobile și a internetului, fiind influențat în mare măsură de progresul tehnologic semnificativ din domeniu.

După liberalizarea pieței telecomunicațiilor din România, numărul furnizorilor de rețele și servicii de comunicații electronice a crescut semnificativ. Astfel, la finalul anului 2015, conform informațiilor furnizate de ANCOM, în România existau circa 40 furnizori de telefonie fixă, 700 furnizori operaționali de servicii de internet fix și peste 250 furnizori de servicii de retransmisie programe TV, în timp ce peste 92% din piața de internet fix este deservită de șase mari furnizori. Principalele companii furnizoare de rețele și servicii de comunicații mobile cu acoperire națională sunt Orange România, RCS&RDS, Telekom România Mobile Communications și Vodafone România (vezi Anexa).

Telefonie și poștă

Pe teritoriul municipiului Zalău funcționează mai multe unități poștale care aparțin Companiei Naționale Poșta Română, operatorul național desemnat și furnizor de serviciu universal în domeniul serviciilor poștale de către ANCOM.

Tabelul nr. 15: Unitățile poștale de pe teritoriul municipiului Zalău

Nr. crt.	Denumirea subunității	Tip	Adresa
1.	Oficiu Poștal Express Sălaj	Oficiu Postal Express	Str. Parcului nr. 1-2
2.	Zalău 2	Oficiu Poștal	Bd. M.Viteazul, nr. 47, bl. Astralis
3.	Zalău OPD	Oficiu Poștal de Distribuire	Bd. Mihai Viteazu, nr. 100
4.	Zalău OZP	Oficiul Zonal Poștal	Bd. Mihai Viteazu, nr. 100
5.	Zalău 1 - Ghișeu 2	Ghișeu Poștal	Str. Dumbrava Nord bl. 1E, ap.3
6.	Zalău 1 - Ghișeu 1	Ghișeu Poștal	Str. Gheorghe Doja, nr. 87, bl. D109, parter
7.	Zalău 1	Oficiu Poștal	Str. Parcului, nr. 2

Sursa: Poșta Română, 2019

Serviciile furnizate de Poșta Română sunt de curierat, trimitere scrisori, colete, cărți, presă, documente, transfer de bani, atât în țară cât și în străinătate.

Pe teritoriul municipiului activează și alte firme care furnizează servicii de curierat, unele dintre acestea cu acoperire națională, cum sunt Fan Courier sau Cargus.

Pe teritoriul municipiului Zalău, serviciile de telefonie fixă sunt asigurate atât de compania Telekom SA prin rețeaua sa telefonică formată din cabluri de cupru și fibră optică cât și de alți operatori ca RCS&RDS, UPC. Alți furnizori de rețele și servicii de comunicații la nivel local sunt prezentați în Anexă. Zonele cu centrale telefonice digitale sunt: zona centrală, Sfânta Vineri, Tudor Vladimirescu și zona industrială.

În ceea ce privește telefonia mobilă, principalii furnizori de servicii mobile care au antene pe teritoriul municipiului sunt RCS&RDS, Telekom România Mobile Communications, Orange România și Vodafone România (vezi Anexa) , acoperirea fiind de 100%.

Radio, televiziune, internet

Drepturile de utilizare a frecvențelor radio sunt deținute, în prezent, de Societatea Națională de Radiocomunicații SA (SNR), aceasta având licență de difuzare pe cale radioelectrică a serviciilor publice de radiodifuziune sonoră și televiziune.

În municipiul Zalău sunt recepționate canalele televiziunii naționale, principalele posturi de radio care emit la nivel național, dar și posturi care emit la nivel local: Radio Național FM 93.1, Radio Transilvania Zalău, Radio KISS FM Zalău, Radio Unison 90.3, Favorit FM, Magic FM, Radio Jurnal Spiritual (vezi Anexa).

Serviciile de Internet și cablu TV sunt asigurate atât de operatori mari, ca Telekom și RCS&RDS, cât și de către furnizori locali, autorizați de către ANCOM.

2.9.6. Alimentare cu energie termică

Municipiul Zalău este amplasat în zona climatică III, temperatura exterioară de calcul, conform SR 1907-1 / 1997 „Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripții de calcul", fiind te = –18oC. Conform aceluiași standard, municipiul se află în zona eoliană IV, viteza convențională a vântului de calcul în localitate și în afara localității fiind v = 4 m/s.

Alimentarea cu energie termică în sistem centralizat (SACET) în municipiul Zalău a fost realizată, până în anul 2014, de SC Uzina Electrică SA Zalău, ce avea ca unic acționar Consiliul Local; această societate a asigurat producerea, transportul, distribuția și furnizarea energiei termice pe raza municipiului Zalău. Centrala a avut ca scop inițial producerea combinată de energie electrică și termică (abur și apă fierbinte) pentru alimentarea consumatorilor industriali și urbani din municipiul Zalău. La începutul anului 2014, administrația locală din Zalău a renunțat la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică și a trecut la realizarea sistemelor individuale de încălzire cu gaze naturale la clădirile aflate în proprietatea Municipiului Zalău, iar activitatea Uzinei Electrice a fost direcționată spre domeniul serviciilor de exploatare și mentenanță a aparatelor, instalațiilor și echipamentelor din domeniul utilităților. Uzina electrică este situată în intravilanul municipiului Zalău, în zona industrială, are în proprietate o suprafață totală de teren de 36.563 mp și are în componență clădiri, instalații și echipamente specifice activității. De asemenea, are un racord de gaze naturale din sistemul național de transport, în incinta Uzinei Electrice Zalău SA fiind amplasată SRM-CET, alimentată printr-o conductă tehnologică Dn300 – Dn 250 – Dn 15, Pn 25 bar, în lungime de 1,8 km, cu o capacitate de transport de 20.000 Nmc/h; presiunea de ieșire a gazelor din SRM-CET este de 1,05 bar ±0,5 bar.

Cantitatea de energie termică distribuită de SACET în municipiul Zalău a variat în timp conform tabelului următor:

Tabelul nr. 16: Cantitatea de energie termică distribuită în municipiul Zalău

Cantitatea de energie termică distribuită centralizat în municipiul Zalău (Gcal/an)											
Anul	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Gcal	57078	47481	46076	51991	54341	36630	37172	51137	37467	18298	8617

Sursa: INS, 2019

Se observă din tabel că, în perioada 2004 – 2014, valoarea maximă a energiei termice distribuită de sistemul centralizat a fost în anul 2004, după care a variat ușor în jurul valorii de 50.000 Gcal până în anul 2008; după acest an, cantitatea de energie termică distribuită centralizat a început să scadă, menținându-se totuși la

o valoare de cca. 37000 Gcal. În ultimii doi ani de funcționare ai sistemului de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) se observă o scădere accentuată a energiei termice distribuite, în anul 2013 fiind distribuită sub 50% din energia termică distribuită în anul 2012. În anul 2014 cantitatea de energie termică distribuită a reprezentat cca. 47% față de cantitatea distribuită în 2013 și cca. 15% față de valoarea înregistrată în anul 2004. Scăderea în timp a cantității de energie termică distribuită centralizat a fost cauzată de debranșările consumatorilor de la acest sistem, locatarii apartamentelor montându-și microcentrale termice murale, iar clădirile socio-culturale centrale termice proprii, ce funcționează cu gaze naturale.

Prepararea hranei se face în principal cu gaze naturale din rețeaua de distribuție, dar sunt locuințe individuale care folosesc buteliile de aragaz.

Patrimoniul arhitectural al municipiului Zalău este format din construcții ce datează din sec. XVIII-XIX, începutul sec. XX; în perioada interbelică au fost realizate ansambluri de dimensiuni reduse dar cu certe calități arhitecturale, în general construcții joase. După 1950 s-au realizat ansambluri de locuințe colective P+4 și P+8÷10 după schițe de sistematizare. Clădirile de locuit includ atât case de tip unifamilial cu curți și grădini cât și apartamente în blocuri cu densitate mare de locuire. Tendința de dezvoltare este reprezentată de case de tip unifamilial, eventual asociații de proprietari cu număr mic de colocatari. Astfel, fondul construit al municipiului este format din: clădiri rezidențiale construite înainte de 1990 (5455 clădiri), clădiri construite după 1990 (2107), 1035 clădiri construite în perioada 2006-2010.

Conform datelor Recensământului Populației și al Locuințelor din 2011, din totalul locuințelor convenționale existente (24509), cca. 66% nu erau reabilitate termic (16259).

În perioada 2007-2013, în cadrul POR, Axa 1, DMI 1.2 - Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, au fost reabilitate termic mai multe blocuri de apartamente (1391 apartamente, din care 1366 locuințe au beneficiat de aceste lucrări finanțate prin POR).

În contextul orientării spre o dezvoltare durabilă a municipiului Zalău, în perioada 2009-2013, s-au reabilitat 47 blocuri de locuințe, dintre care 27 cu mansardare, lucrările fiind executate cu fonduri private ale cetățenilor sau ale firmelor care au realizat lucrările și au obținut venituri din valorificarea spațiilor create la mansardă. De asemenea, prin colaborarea Primăriei Municipiului Zalău și a rezidenților, în cadrul proiectului ”Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”, finanțat prin POR 2007-2013, au fost cuprinse 28 de blocuri totalizând 1366 de apartamente pentru reabilitare termică. Astfel, consumul de energie pentru încălzire înainte de reabilitare a fost de 6556,52 KWh/m2an, iar după reabilitare se înregistra un consum de 1952,79 KWh/m2an, adică o economie de energie de 70,22%.

În prezent, în cadrul **Programului Operațional Regional 2014-2020**, Axa prioritară 3: **Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon**, sunt în faza de implementare proiecte pentru sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în

infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, proiecte ce vizează creșterea eficienței energetice a numeroase blocuri de locuințe, dar și a unor clădiri publice: Liceul de Artă ”Ioan Sima”, Liceul Ortodox ”Sf. Nicolae”, Liceul cu Program Sportiv ”Avram Iancu”, Liceul Reformat ”Wesselenyi”.

2.9.7. Alimentare cu gaze naturale

Principala conductă de transport a gazelor naturale din județul Sălaj urmărește Valea Someșului, având ramificații de la Țicău către Zalău-Șimleu Silvaniei și Zimbor-limită jud. Cluj, rețeaua fiind administrată de SNTGN TRANSGAZ S.A.

Municipiul Zalău este alimentat cu gaze naturale din Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, prin intermediul unei conducte de transport ce pornește din Stația de comandă vane Jibou.

Conducta de transport gaze naturale, Dn 400, (40 bar) Zalău - Șimleu Silvaniei a fost dimensionată astfel încât să deservească întreaga zonă de vest a județului, respectiv 40% din totalul populației.

SNTGN TRANSGAZ SA, prin Exploatarea Teritorială Cluj – Sector Dej -asigură alimentarea cu gaze naturale a municipiului Zalău prin intermediul următoarelor Stații de reglare măsurare gaze naturale:

- SRM Zalău I, adresa: Zalău, strada Plevnei, nr 6;
- SRM Zalău II, adresa: Zalău, Bd. Mihai Viteazu;
- SRM Zalău CET, adresa: Zalău, strada Miței, lângă CET;
- SRM SC Michelin Zalău;
- SRM SC Silcotub Zalău.

Stațiile de reglare măsurare gaze sunt instalații tehnologice care realizează reducerea presiunii gazelor de la presiune înaltă (mai mare de 6 bari) la presiune redusă (0,5-2.bari), îmbunătățirea calității gazelor, odorizarea gazelor, măsurarea și livrarea lor la beneficiari.

În prezent, agenții economici își asigură energia necesară proceselor tehnologice în instalații proprii care funcționează pe bază de combustibil gazos sau deșeuri din lemn.

Încălzirea unităților administrative se realizează cu centrale termice care funcționează cu precădere pe combustibil gazos, dar și cu deșeu lemnos, produse petroliere, etc..

Alimentarea cu gaze naturale a municipiului Zalău este asigurată de compania DELGAZ GRID SA. ce a primit licență pentru operarea sistemului de distribuție gaze al municipiului Zalău în 30.10.2013, conform datelor ANRE.

Lungimea rețelei de distribuție gaze naturale a crescut în mod constant după 1990, dar rețeaua nu acoperă încă tot teritoriul urban. În ceea ce privește consumul, trebuie făcute câteva precizări: la nivelul consumului total, în intervalul 2002-2014, există variații semnificative (atât creșteri cât și descreșteri), care se

datorează în bună măsură consumatorilor industriali. Consumul casnic a prezentat o evoluție mai stabilă fiind în descreștere mai evidentă începând cu 2012; acesta înregistrează o ușoară creștere după 2014, având în vedere sistarea sistemului centralizat de furnizare a energiei termice și a trecerii pe centrale individuale cu gaz a unui număr semnificativ de consumatori.

Conform datelor furnizate de societatea **DELGAZ GRID SA.**, la sfârșitul anului 2017, situația alimentării cu gaze naturale în municipiul Zalău înregistra următoarele date:

- numărul consumatorilor casnici era de 23.567 consumatori;
- lungimea conductelor de distribuție gaze naturale era de 145,26 km;

Tabelul nr. 17: Cantitatea de gaze naturale distribuită în municipiul Zalău în anul 2017, pe categorii de consumatori a fost următoarea:

Tip consumator	Cantitate de gaze distribuită în 2017 (MWh)
Casnici	197.829
Terțiari	46.079
Asimilați	691
Secundari	120.145
Comerciali	22.342
Total	387.085

Pe teritoriul municipiului funcționează 21 stații de reglare măsurare gaze naturale și stații de reglare de sector, a căror amplasare și capacitate sunt redate în tabelul următor:

Tabelul nr. 18: Stațiile de Reglare Măsurare localizate în teritoriul Municipiului Zalău

Nr. crt.	Tip stație	Denumire echipament	Capacitate (mc/h)	Strada	Nr. imobil
1.	SRS	Gelu Voievod	3000	Gelu Voievod	
2.	SRM	Ceramica	7000	Fabricii	
3.	SRM	Interflex	375	Mihai Viteazul	58A
4.	SRM	Euroconserve	375	Mihai Viteazul	
5.	SRS	Ortelec	1000	Plevnei	
6.	SRM	Unitatea Militară	300	Barnutiu Simion	58
7.	SRM	ADP	500	Fabricii	34
8.	SRM	Rominserv	4000	Crișan	58
9.	SRM	Universal SA	1000	Crișan	1
10.	SRM	Samtex	1000	Crișan	1
11.	SRS	Brădet	6000	Avram Iancu	
12.	SRS	Zona Centrala	6000	Lazar Gheorghe	12
13.	SRS	Simion Barnutiu	6000	Sfânta Vineri	

Nr. crt.	Tip stație	Denumire echipament	Capacitate (mc/h)	Strada	Nr. imobil
14.	SRS	Abomil	2000	Fabricii	6
15.	SRS	Gara	1000	Crișan	104
16.	SRM	Spitalul Județean	1000	Barnutiu Simion	
17.	SRS	Fabricii	300	Fabricii	36
18.	SRM	Rom-Dinarom	225	Mihai Viteazul	
19.	SRM	Primăria Zalău	375	Maniu Iuliu	
20.	SRM	Michellin	2400	Mihai Viteazul	
21.	SRM	Michellin -Depozite	250	Mihai Viteazul	

Notă:
SRS – Stație de reglare gaze de sector – deservește atât clienți casnici cât și agenți economici;
SRM – Stație de reglare și măsurare gaze – deservește doar un agent economic/ instituție.

Conform datelor **INS**, variația lungimii rețelei de distribuție a gazelor naturale în municipiul Zalău este redată în tabelul următor:

Tabelul nr. 19: Lungimea totala a conductelor de distribuție a gazelor in Municipiul Zalău (km)

Ani									
2008	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Lungimea totala a conductelor de distribuție a gazelor in municipiul Zalău (km)									
117,6	**121,8**	**125,3**	**127,2**	**127,7**	**134,7**	**136,2**	**136,7**	**139,5**	**145,3**
Lungimea străzilor din municipiul Zalău (km)									
101	102	126	147	147	159	159	155	156	161

Sursa: INS, 2019

În perioada 2008-2017 rețeaua de distribuție gaze naturale a municipiului a crescut cu 27,7 km, dar și lungimea străzilor a crescut ca urmare a dezvoltării localității, astfel că, rețeaua de distribuție nu acoperă toate străzile municipiului.

Cantitatea de gaze naturale distribuită în Municipiul Zalău a variat, în perioada 2008-2017 conform tabelului următor:

Tabelul nr. 20: Gaze naturale distribuite, după destinație, in Municipiul Zalău (mii mc)

Destinație	Gaze naturale distribuite, după destinație, in Municipiul Zalău									
	Ani/mii mc									
	2008	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Total	**77687**	**47149**	**40183**	**39169**	**35209**	**33458**	**30370**	**35066**	**35748**	**36395**
Uz casnic	**21505**	**20319**	**20802**	**21229**	**19190**	**18399**	**15896**	**17335**	**18193**	**18582**
% uz casnic din total	*28*	*43*	*52*	*54*	*55*	*55*	*52*	*49*	*51*	*51*

Sursa: INS, 2019

Se observă din tabel că, în municipiul Zalău, în perioada analizată, cantitatea totală de gaze naturale distribuită a scăzut, cu 41.292 mii mc, mai mult de jumătate, de la 77.687 mii mc în anul 2008 la 36.395 mii mc în 2017. Cantitatea de gaze naturale distribuite pentru uz casnic a scăzut ușor, cu 2923 mii mc, variind în jurul valorii de 18.500 mii mc .

În general, scăderea consumului total de gaze naturale s-a produs ca urmare a scăderii producției industriale (scăderii necesarului din procesele tehnologice), dar și a creșterii randamentului echipamentelor utilizate, precum și a folosirii unor echipamente electrice pentru încălzire (radiatoare electrice, aparate de condiționare a aerului etc)

În ceea ce privește consumul pentru uz casnic, acesta a scăzut, în perioada 2008-2017, ca urmare a creșterii eficientei energetice a clădirilor și instalațiilor aferente pentru încălzirea lor, deși rețeaua de distribuție a fost extinsă în timp și noi consumatori s-au racordat la această rețea. În perioada analizată, cantitatea de gaze naturale distribuite pentru uz casnic a crescut ca procent din totalul distribuit, de la 28% (în 2008) la 51% (în 2017).

2.10. Probleme de mediu

Calitatea aerului

Starea aerului în municipiul Zalău este relativ bună. În municipiul Zalău, nu s-au înregistrat depășiri ale valorilor limită prevăzute în Legea nr.104/2011 pentru principalii poluanți monitorizați (monoxid de carbon, SO2, NO2, NH3, ozon- O3).

Indicatorii pentru care s-au înregistrat depășiri (depășiri ale valorii limită zilnice) au fost[24]:

- Ozonul - depășirile au fost înregistrate în general, în cursul lunii august și s-au datorat temperaturilor ridicate și dispersiei scăzute. Nu s-au înregistrat depășiri ale pragurilor de informare și alertă;
- PM10, însă fără a fi atins numărul maxim de depășiri (35 de depășiri) permis într-un an calendaristic. Depășirile de pulberi înregistrate au apărut în lunile ianuarie și februarie, din cauza și în special a sistemelor de încălzire alimentate cu combustibil solid.

Poluarea fonică:

Din determinările efectuate pe parcursul anului 2017, reies următoarele :

- Măsurătorile efectuate în zonele cu trafic rutier intens au evidențiat depășiri pentru 72,90% din totalul determinărilor, în special în zonele:
  - Intersecția Centru - din 120 măsurători - 86 depășiri;
  - Intersecția Spital Județean - din 120 măsurători - 101 depășiri;
  - Intersecția Astralis- din 120 măsurători - 118 depășiri.

24 Sursa- Raport de mediu 2017, APM Sălaj

- Pentru alte locații în care s-au efectuat determinări de zgomot (parcuri, școli, piețe agroalimentare), depășirile înregistrate pentru nivelul de zgomot sunt nesemnificative (cca 0,87% din totalul determinărilor efectuate).

Calitatea apelor:

Municipiul Zalău face parte din corpul de apă subterană freatic Râul Crasna, luncă și terase (ROSO07), care cuprinde 9 foraje. Starea chimică înregistrată a corpului de apă subterană fost bună conform datelor din anul 2017.

Calitatea apei epurate

În anul 2017, efluentul stației de epurare Zalău s-a încadrat în H.G. nr. 188/20.03.2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată prin H.G. nr. 352/11.05.2005, NTPA 001,respectând cerințele legale din Autorizația de Gospodărire a Apelor și Autorizația de Mediu.

Calitatea solului și subsolului:

Municipiul Zalău nu este inclus în lista localităților vulnerabile la poluarea cu nitrați în baza Ord 1552/2008.

La nivelul municipiului Zalău, sunt 3 situri potențial contaminate, însumând 41535 m^2 (aprox. 4 hectare). Unul dintre aceste terenuri este extrem de întins, având 30.000 m^2. Toate trei terenurile se află în proprietate privată, fiind de fapt amplasamentul platformelor industriale a trei mari agenți economici din oraș: SC Tenaris Silcotub SA, SC Silvania SA și SC Michelin România SA – Punct de lucru Zalău Cord. În cazul siturilor deținute de SC Tenaris Silcotub SA și SC Michelin SA poluarea este veche, datând de la sfârșitul anilor 1970 și începutul anilor 1980.

Este important de menționat, din perspectivă strategică de redezvoltare urbană, că aceste situri se află în continuare în operare și că sunt la o distanță de până la 1 km de zonele locuite.

Deșeuri:

La nivel de planificare, municipiul Zalău dispune de o strategie sectorială pentru domeniul salubritate intitulată Strategia locală de dezvoltare a serviciului de salubrizare a municipiului Zalău pentru perioada 2016-2022 și orientări până în 2033.

Municipiul Zalău, prin HCL nr.94/24.03.2009, s-a asociat împreună cu județul Sălaj și alte 60 unități teritoriale din județul Sălaj în Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "ECODES SĂLAJ", care are ca scop reorganizarea, reglementarea, exploatarea, monitorizarea și gestionarea în comun a serviciului de salubrizare pe baza Strategiei de dezvoltare a serviciului de salubrizare elaborată la nivelul întregului județ, una dintre atribuțiile asociației fiind realizarea strategiei de dezvoltare a serviciului de salubrizare. Județul Sălaj, în baza prevederilor documentelor statutare și ale acordului de asociere a promovat proiectul "Sistem

de management integrat al deșeurilor în județul Sălaj" (SMID), proiect finanțat cu fonduri europene nerambursabile prin POS MEDIU 2007-2013. În acest moment proiectul Sistem de Management Integrat al Deșeurilor în județul Sălaj se află în curs de finalizare. În cadrul acestuia au fost finanțate investiții în infrastructura serviciului de salubrizare, printre care se numără investiții în municipiul Zalău:

- depozit ecologic în localitatea Dobrin, la 20 km de municipiul Zalău- Centrul de management integrat al deșeurilor (CMID) Dobrin are următoarele facilități: depozit ecologic, stație de sortare, stație de compostare, stație de tratare mecano-biologică, stație de epurare;
- s-au realizat 3 (trei) stații de transfer deșeuri în localitățile Crasna, Surduc și Sânmihaiu Almașului;
- euro containere;
- închiderea depozitelor urbane, neconforme, printre care și depozitul de la Crișeni.

În cursul anului 2017, Primăria municipiului Zalău a modernizat 10 puncte gospodărești, transformându-le în puncte de colectare subterane pentru a avea un control asupra deșeurilor împrăștiate și abandonate și pentru a veni în sprijinul cetățenilor.

În ceea ce privește gradul de acoperire al serviciului de salubrizare, pentru deșeuri municipale este de 100% pentru populație și 98,58% la agenții economici. Pentru restul activităților de salubrizare este o acoperire de 100%.

Întreaga cantitate de deșeuri reciclabile, colectate de pe raza Municipiului Zalău, este transportată la Stația de Sortare de la CMID Dobrin. Depozitul ecologic din localitatea Dobrin are suprafața de 20 ha, capacitate de 23500 to/an pentru reziduuri, 7500 to/an deșeuri amestecate si 3000 to/an- nămol.

Infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului de salubrizare este în stare bună și modernizată, cel puțin parțial. Punctele de colectare separată a deșeurilor (puncte gospodărești – PG aferente condominiilor), sunt în număr de 86 bucăți, toate cu platforma betonată pentru a evita infiltrarea apelor posibil contaminate în sol. Punctele gospodărești sunt eficiente si estetice, împrejmuite în totalitate, spațiul liber fiind doar fereastra de depozitare prin care se poate descărca deșeul direct în recipientul de colectare, evitând, astfel, abandonarea deșeului, depozitarea ilegală sau împrăștierea, sunt distribuite uniform în toată zona de condominii a orașului și au suprafețe construite cuprinse între 13 mp și 58 mp, în funcție de numărul de utilizatori deserviți și capacitatea locației. Acestea au fost modernizate în mai multe etape în scopul îmbunătățirii aspectului punctului de colectare dar și pentru prevenirea vandalizării acestora.

Se realizează colectarea separată a următoarelor fracții din deșeuri: deșeuri biodegradabile/reziduale, deșeuri de hârtie/carton, deșeuri de mase plastice și parțial sticlă în zona de blocuri, în punctele de colectare. În zona de case se colectează 2 fracții: biodegradabile/reziduale și reciclabile.

Gestiunea serviciului de salubrizare la nivelul municipiului Zalău se realizează în condițiile Legii nr.51/2006 și Legii nr. 101/2006 republicată, prin modalitatea gestiunii delegate pentru toate activitățile serviciului. Există trei operatori:

- SC Ave Sălaj Ecoserv SRL Zalău, societate privată cu capital integral străin, care se ocupă de deșeuri (ambalaje, voluminoase), deșeuri de construcții și demolări de la populație;
- DGADP ZALĂU și SC CITADIN SRL, societate cu capital integral al municipiului Zalău, care se ocupă de deșeuri provenite din activitatea de măturat stradal, întreținere curățenie în spații publice, întreținere spații verzi;
- SC BRANTNER ENVIRONMENT SRL care colectează următoarele tipuri de deșeuri de pe raza municipiului Zalău:
  - deșeuri menajere (fracție mixtă) au fost colectate și transportate la Centrul de Management Integrat al Deșeurilor din localitatea Dobrin;
  - deșeuri rezultate din activitatea de construcții/reabilitarea locuințelor;
  - deșeuri biodegradabile, colectate și transportate la Stația de Compostare din cadrul CMID Dobrin;
  - deșeuri reciclabile (fracție uscată) – colectate în scopul valorificării prin reciclare.

SC Brantner Environment SRL aplică colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile prin amplasarea de containere, inscripționate pentru fiecare tip de deșeu în parte.

Metodele de colectare folosite de către operatorul SC Brantner Environment SRL sunt:

- din poartă în poartă- populația sortează deșeurile selectiv în saci, iar colectarea selectivă se face la două săptămâni. Deșeurile selective sunt transportate la stația de sortare din CMID Dobrin;
- prin Punctele Gospodărești- populația din zona de blocuri depozitează deșeurile la unul din punctele de colectare special amenajate de către autoritățile locale. Punctele de colectare sunt astfel amenajate încât sa fie accesibile pentru toți deținătorii de deșeuri din zonă, precum și existența spațiului necesar pentru manevrele autovehiculului de colectare și transport.

Pentru această metodă, containerele folosite sunt de dimensiuni mai mari, adică de 1.1 mc și sunt poziționate în locuri special amenajate.

- la solicitarea agenților economici- se pun la dispoziție, la solicitare, cu titlul de chirie, europubele sau euro containere, în funcție de tipul și cantitatea de deșeuri reciclabile generate.

Pentru colectarea deșeurilor provenite din construcții, operatorul de salubritate asigură recipienții necesari în funcție de comanda generatorului de deșeuri.

Biodiversitate

Din punct de vedere biogeografic, vegetația de pe teritoriul municipiului Zalău se încadrează în seria de zonalitate vest-europeană, etajul nemoral de dealuri și podișuri cu subetajul stejarului și etajul nemoral de munți scunzi cu subetajul fagului, provincia Central- Europeană Carpatică.

Pe teritoriul municipiului Zalău au fost identificate cca 1000 de specii de plante vasculare.

Astfel, din punct de vedere ecologic, pe teritoriul municipiului se întâlnesc:

- Formațiuni herbacee naturale de un spectru variat, de la mezoxerofile spre mezofile și higrofile;
- Asociații forestiere naturale aparținând subetajului nemoral al cvercineelor și subetajul făgetelor, precum și formațiuni intrazonale de zăvoi;
- Vegetație sinantropă, alcătuită din formațiuni ruderale și segetale;
- Culturi agricole;
- Vegetație decorativă ale grădinilor și cimitirelor;
- Plantații forestiere.

Municipiul Zalău deține un Registru al spațiilor verzi, iar conform acestuia spațiile verzi sunt reprezentate de parcuri: un Parc Municipal Central cu suprafața de 4,5 ha, care a fost reabilitat cu fonduri europene nerambursabile și Parcul Pădure Brădet cu o suprafață de 19,0 ha amenajat cu fonduri provenite de la Fondul pentru Mediu în anul 2009.

Riscuri antropice:

Până în prezent nu s-au înregistrat accidente chimice, dar există riscul producerii unor accidente de circulație în care pot fi implicate autocisterne care transportă substanțe periculoase.

Accidente chimice se pot produce la SC Michelin Romania, PL Zalău, fabrica de anvelope (obiectiv Seveso).

Riscuri biologice

Municipiul Zalău are o mare parte a populației sub limita existenței decente astfel că persistă pericolul apariției unor epidemii cu efecte asupra întregii comunități. Acest fenomen se poate accentua pe timpul unor dezastre de mare amploare sau lungă durată.

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj este dotată cu o stație automată de monitorizare a radioactivității aerului. De la instalare, în anul 2007, și până în prezent nu au fost sesizate creșteri radiologice ale nivelului de radioactivitate a aerului.

2.11. Disfuncționalități

Din analiza critică a situației existente și din concluzii ale studiilor de fundamentare aferente P.U.G, s-au identificat următoarele disfuncționalități pentru municipiul Zalău:

Privind circulația și transporturile:

O parte din străzile din zonele dezvoltate spre periferia orașului, pe foste parcelări agricole, nu sunt încă dimensionate și amenajate pentru circulație pe două sensuri, aspect care va trebui considerat în perspectiva creșterii densității de locuire din zonele respective. Totodată, există mai multe străzi, atât de gradul III cât și de gradul IV, care nu se află într-o stare fizică corespunzătoare și necesită reabilitare. Aceste cazuri se întâlnesc inclusiv pe trasee structurante la nivelul orașului (precum Strada Porolissum – Bujorilor / DJ 191C).

Un alt aspect de considerat din perspectiva structurii sistemului de circulații la nivelul municipiului Zalău este reprezentat de lipsa de conexiune între mai multe străzi de categoria IV din interiorul zonelor de locuințe. Acestea nu au o continuitate firească, prin conectare la sistemul de străzi, astfel că circulația pe aceste străzi se realizează în mod ineficient. În plus, se remarcă o presiune foarte mare pe traseul principal al orașului pe direcția de traversare nord-sud, în lipsa unor variante adecvate care să poată prelua în mod eficient o parte din tranzitul pe această direcție.

Un alt aspect de reținut este reprezentat de lipsa facilităților pentru cei care utilizează/ar dori să utilizeze bicicleta pentru deplasarea în interiorul localității (deplasări zilnice, pentru transportul către servici și funcțiuni complementare) și în relație cu zonele cu caracter de loisir din oraș și din vecinătatea lui.

În ceea ce privește deplasările pietonale, principalele deficiențe se întâlnesc în zonele dezvoltate pe foste parcelări agricole – din periferia țesutului constituit, acolo unde mai multe străzi nu beneficiază de trotuare pentru circulația pietonală, cu toate că există astfel de cazuri și pe câteva străzi mici centrale. Totodată, în unele cazuri dimensionarea trotuarelor nu permite pietonilor să se deplaseze în siguranță, acestea fiind uneori prea înguste chiar și pentru un flux de circulație.

Transportul în comun al rezidenților este afectat de vitezele mici de deplasare (și în consecință întârzieri) pe traseul din zona centrală – foarte aglomerat la ore de vârf, dar și de calitatea scăzută a stațiilor de transport din majoritatea zonelor orașului (acestea de cele mai multe ori nu beneficiază nici măcar de zone de așteptare dedicate), cu excepția zonei centrale.

Deplasarea vehiculelor de marfă din zonele de producție din nord se realizează deficitar – prin traversarea orașului, în lipsa unei centuri ocolitoare adecvate și a unor relații directe între aceasta și zonele de producție.

Un alt aspect deficitar în ceea ce privește transportul în municipiul Zalău este reprezentat de staționarea neregulamentară pe mai multe străzi din oraș, aspect care pune în pericol pietonii – mașinile fiind deseori parcate pe trotuar, iar acolo unde acestea sunt parcate pe carosabil îngreunează fluxul de vehicule.

Privind Infrastructura tehnico - edilitară:

Infrastructura de apă și canalizare din municipiul Zalău are următoarele disfuncționalități:

- necesitatea unei surse alternative de alimentare cu apă;
- reabilitarea în totalitate a rețelei de distribuție a apei potabile, având în vedere vechimea de peste 40 de ani, existența materialelor neconforme normelor actuale, grad avansat de uzură producând avarii frecvente cu întreruperea alimentării cu apă;
- realizarea rețelei de distribuție apă potabilă în zonele nou construite;
- reabilitarea în totalitate a rețelei de canalizare a apei uzate, ca urmare a gradului avansat de uzură, a comportării nesatisfăcătoare a materialelor din care este executată (beton, azbociment), a neetanșeității căminelor de vizitare și a îmbinărilor conductelor, a poluări pânzei de apă freatică, a lipsei canalizării apelor uzate în unele cartiere ale orașului, precum și în zonele nou construite.

Rețeaua electrică de distribuție a municipiului Zalău este dezvoltată corespunzător, acoperind întreg teritoriul localității, cu toate acestea, din analiza situației existente rezultă următoarele disfuncționalități :

- rețeaua de distribuție a energiei electrice din județ este parțial învechită și subdimensionată, ceea ce conduce la întreruperi frecvente ale furnizării;
- municipiul Zalău nu dispune de sisteme de canalizație subterană, cablurile fiind pozate aerian pe stâlpi;
- majoritatea sistemului de iluminat din municipiul Zalău este învechită, iluminatul fiind necorespunzător din punct de vedere calitativ și estetic;
- sistemul de iluminat nu acoperă toate zonele locuite ale orașului, în special cele noi și nici toate aleile dintre blocuri.

Pe teritoriul administrativ al municipiului sunt amplasate instalații electrice de transport și distribuție de înaltă tensiune care au prevăzute zone de protecție și de siguranță, iar nerespectarea acestora constituie o disfuncționalitate.

În ceea ce privește utilizarea surselor regenerabile de energie, deși există interes pentru energia solară și biomasă, instalațiile de valorificare a potențialului regenerabil sunt slab dezvoltate pe teritoriul municipiului Zalău. Potențialul existent al surselor regenerabile nu este valorificat corespunzător ceea ce constituie o problemă importantă, mai ales în contextul actual, în care se tinde spre exploatarea rațională a resurselor și protejarea mediului ambiant.

Din analiza situației existente rezultă că telecomunicațiile reprezintă un sector bine dezvoltat în municipiul Zalău prin toate componentele, telefonie fixă, telefonie mobilă, televiziune, acces la internet.

Rețeaua de telefonie fixă, existentă în municipiu, asigură legătura acestuia cu restul localităților atât la nivel județean, cât și național și internațional.

Rețeaua de telefonie mobilă completează rețeaua fixă existentă, astfel că sunt îndeplinite necesitățile actuale ale locuitorilor municipiului în ceea ce privește accesul la serviciile de telefonie. Sunt asigurate accesul locuitorilor atât la serviciile de televiziune prin cablu cât și la Internet.

Existența cablurilor de telecomunicații pozate aerian reprezintă o disfuncționalitate, fiind necesară trecerea acestora în subteran, prin realizarea unei canalizații corespunzătoare, în concordanță cu legile în vigoare, eliminându-se, astfel, cablurile amplasate pe stâlpii rețelelor electrice sau de iluminat.

O problemă importantă este dată de izolarea termică necorespunzătoare a clădirilor care conduce la inconfort termic, consum mare de energie necesară pentru încălzire, apariția condensului – ce duce în timp la deteriorarea construcțiilor prin fenomenul de îngheț-dezgheț a masei de vapori în interiorul structurii anvelopei.

Randamentul scăzut al utilizării combustibililor solizi (deci cantitățile mari care trebuie achiziționate, depozitate și manevrate), confortul redus din timpul iernii, dificultatea preparării apei calde menajere - constituie puncte slabe ale alimentării cu energie termică cu sobe de tip tradițional, ce funcționează cu combustibili solizi.

În prezent, neutilizarea surselor regenerabile de energie din zonă, respectiv solară, etc. constituie o disfuncționalitate în cadrul alimentării cu căldură a localității, în condițiile în care este necesară exploatarea rațională a resurselor și protejarea mediului ambiant.

Ținând cont de vechimea conductelor și instalațiilor sistemului de distribuție gaze naturale, sunt necesare lucrări continue de înlocuire/modernizare a acestui sistem.

Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este principala sursă de asigurare a încălzirii spațiilor, este necesară extinderea rețelei de distribuție pe toate străzile din municipiul Zalău.

Din analiza situației existente rezultă că telecomunicațiile reprezintă un sector bine dezvoltat în municipiul Zalău prin toate componentele, telefonie fixă, telefonie mobilă, televiziune, acces la internet.

Existența cablurilor de telecomunicații pozate aerian reprezintă o disfuncționalitate, fiind necesară trecerea acestora în subteran, prin realizarea unei canalizații corespunzătoare, în concordanță cu legile în vigoare, eliminându-se, astfel, cablurile amplasate pe stâlpii rețelelor electrice sau de iluminat.

Privind Mediul:

Poluarea apei:

- Insuficiența rețelei de canalizare menajeră: cca. 90,4 % populație racordată la canalizarea menajeră;
- Lipsa rețelelor de canalizare în cartierele limitrofe nou construite;
- Degradare și disfuncționalități ale colectoarelor de canalizare menajera și frecvente colmatări ale canalizărilor menajere;

- Subdimensionarea rețelelor de canalizare menajeră, cu racordarea ulterioară a populației la acestea;
- Materiale neconforme în rețeaua de alimentare cu apă cu vechime mai mare de 40 de ani, grad avansat de uzură, avarii frecvente care generează întreruperea alimentării cu apă, existența unor zone nou construite care nu dispun de alimentare cu apă;
- Riscul extinderii intravilanului municipiului Zalău pe direcția estică, spre zona de alimentare a straturilor acvifere;
- Poluarea datorată depozitării necontrolate a deșeurilor pe malurile albiilor râurilor, în special a deșeurilor menajere;
- Grad avansat de uzura al sistemului de alimentare cu apa- pierderi de 26% in sistemul de alimentare cu apa;
- Neconstituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în totalitate, conform prevederilor HG 930/2005 si ale ordinului MMP nr.1278/2011.

Asigurarea stării de sănătate:

- Inexistența unor spații tampon/ perdele de protecție între zonele de locuințe și zona de unități industriale;
- Spații verzi, ecologice, de odihnă și recreere insuficiente.

Poluarea solului:

- Existența pe teritoriul UAT Zalău de suprafețe de sol declarate ca fiind potențial contaminate;
- Platforma industrială S.C. MICHELIN ROMSTEEL CORD S.A.- 9000 mp;
- Platforma industrială S.C. SILCOTUB S.A - 30000 mp;
- Depozit deșeuri industriale– Silvania Zalău - 2535 mp;
- Existența de depozite de deșeuri industriale încă neecologizate SC Uzina Electrică Zalău SA- 46,3 ha, deșeuri nepericuloase. An sistare 2013. SC Silcotub SA Zalău- 0,58 ha, deșeuri periculoase;
- Depozitarea neconformă a deșeurilor;
- Extinderea intravilanului în defavoarea terenurilor arabile.

Poluarea atmosferică:

Calitatea aerului este in general bună cu unele excepții referitoare la depășirea concentrațiilor de ozon (O3) și pulberi datorate traficului auto (în special traficul greu precum și subdimensionării rețelelor rutiere) și arderilor de combustibili.

Poluarea aerului este favorizată și de situațiile de calm atmosferic specifice zonei (peste 50%) care nu ajută la dispersia poluanților

Poluarea fonică datorată traficului intens rutier sau pe calea ferată

Depășiri constante ale nivelului de zgomot se înregistrează în zonele: intersecția Centru intersecția Spital Județean, intersecția Astralis

Spații verzi, plantate:

Lipsa de perdele de protecție la căi de circulație de-a lungul CF; DN, DJ, DC

Lipsa de perdele de protecție la unitățile agricole, industrial/ depozitare

Lipsa spațiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apă

Pericole generate de catastrofe/ fenomene naturale și antropice:

Risc mediu de inundare prin scurgerea apelor de pe versanți

Risc de inundare prin ridicarea nivelului pânzei freatice

Risc de inundare prin revărsarea apelor de suprafață (frecvența medie redusă)

Risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri

Risc mediu- mic de alunecări de teren/ alunecări de teren stabilizate

Risc de explozie în vecinătatea magistralelor de transport gaz, SRM gaz, depozite și

Sistemul de gestiune al deșeurilor:

- Nu este implementat sistemul de colectare selectivă pentru metal și implementare parțială pentru sticlă, în zona de blocuri;
- O insuficientă colectare selectivă a deșeurilor reciclabile în zona de case;
- Neimplementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor periculoase din deșeurile menajere și asimilabile;
- Cantitățile de deșeuri reciclabile colectate asigură realizarea țintei de colectare selectivă și valorificare stabilite prin legea fondului pentru mediu, dar vor fi dificultăți în atingerea țintelor stabilite pentru anii următori prin legea 211/2011;
- Nevoia implementării unor măsuri pentru realizarea obiectivelor de valorificare a deșeurilor de construcții;
- Dezvoltarea sistemului de colectare al deșeurilor corelat cu dezvoltarea urbană.

Privind peisajul:

Peisajul de acces

- Zona de acces carosabil nu este suficient valorificată, deși potențialul este foarte mare - sunt necesare amenajări specifice;
- Nu există puncte de panoramare special amenajate;

- Imagine defectuoasă pe parcursul căilor de acces către monumente;
- Porțile de intrare în oraș nu sunt amenajate corespunzător.

Spații verzi la nivel municipal:

- Spațiile verzi publice (parcuri, scuaruri) sunt situate cu precădere în zona centrală a municipiului și deservesc cu precădere acest perimetru;
- Municipiul nu dispune de cei 26 mp/ locuitor conform normelor;
- Cartierele de locuințe colective nu sunt deservite corespunzător de spații verzi de proximitate;
- Majoritatea spațiilor verzi (parcuri și scuaruri necesită amenajare);
- Aliniamentele stradale sunt de cele mai multe ori descompletate, nu există intenția de a se completa lipsurile de arbori din aceste aliniamente iar modul de toaletare al acestor arbori (ne referim la foioase) este total inadecvat;
- Există multe artere care evoluează spre „străzi deschise" (fără aliniamente de arbori) și există și multe străzi fără aliniamente stradale care ar trebui dotate cu astfel de plantații;
- Spațiile verzi pentru agrement sunt puține ca număr, mici și de cele mai multe ori îngrijite necorespunzător;
- Zonele aferente cursurilor râurilor nu sunt corespunzător amenajate;
- Existență spații verzi în intravilan nevalorificate/ neamenajate;
- Spațiile reziduale nu sunt utilizate ca spații verzi.

Unități morfologice. Peisaj

Zone periferice de densificare urbană caracterizate de loturi agricole (livezi) subîmpărțite, peisaj perforat de elemente urbane

Alterarea vizibilității și peisajului adiacent unor monumente istorice ca urmare a dezvoltării recente.

Reducerea suprafețelor terenurilor agricole, acestea fiind considerate doar o resursă de dezvoltare pentru dezvoltarea zonelor rezidențiale din ultimii ani

Dispariția livezilor, urbanizarea terenurilor

Extindere periferică a zonelor de locuit, caracterizată de fragmentare și alternare a peisajului agricol prin subdiviziunea loturilor și parcelarea în zone de locuințe preponderent individuale.

Alterări ale câmpurilor vizuale (alternare de peisaj natural cu inserții punctuale dispersate ale unor elemente de urbanitate cu imagine rurală, blocare câmp vizual, destructurare front și imagine, slabă valorificare a potențialului peisager și de belvedere a unor locații etc.)

Dezvoltarea din ultimii ani a dus la modificarea peisajului semi- natural (agricol) din proximitatea municipiului prin întrepătrunderea elementelor de

urbanitate juxtapuse pe structura rurală caracteristică (procese de perforare, divizare și alterare a peisajului agricol).

Semnalizarea obiectivelor de patrimoniu este deficitară

Lipsește infrastructura de promovare: hărți, panouri informative, panouri de interpretare etc.

Privind componenta socio-demografică:

Scăderea numărului populației, acest trend de reducere a populației se va menține și la nivel județean și național;

Creșterea ușoară a valorilor ratei mortalității de la 5 la mia de locuitori în anul 1992 la 6,1 în 2017;

Tendința de reducerea a numărului populației tinere. Între 2002 și 2011 numărul populației tinere (0-14 ani) s-a redus cu 29,1%, ceea ce ridică problema concentrării resurselor educaționale, a restrângerii activității unor școli, grădinițe, reducerea necesarului de cadre didactice;

Scăderea în viitor a ponderii populației tinere (0-14 ani) în total populație. Între ultimele două recensăminte a scăzut ponderea de la 20,2% în anul 2002 la 16,1% în 2011. Datele privind populația cu domiciliul în localitate era în anul 2018 de 14,6% față de 16% la nivelul județului (Sursa: Tempo online). Scăderea efectivelor de populație tânără care reprezintă un potențial pentru dezvoltarea localității va constitui un factor restrictiv prin deficitul de resurse de muncă;

Rata natalității în scădere, 9,9 la mia de locuitori similară celei de la nivelul mediului urban din județul Sălaj (9,8 la mia de locuitori);

Spor migrator negativ, numărul mediu al plecărilor este mai mare decât cel al stabilirilor, respectiv 1147 plecări în medie față de 709 stabiliri în intervalul 2011-2017, sporul migrator fiind negativ, în medie de ~-438 persoane anual;

Proces de îmbătrânire a populației municipiului Zalău- creșterea cu aproape 50% a numărului persoanelor în vârstă în perioada intercenzitară de la 2703 la 3961 persoane și păstrarea tendinței de creștere a ponderii populației în vârstă, fapt care va determina multiplicarea problemelor sociale și economice legate de acest grup de vârstă;

Probleme sociale legate de asigurarea cu locuințe, crearea de locuri de muncă, școlarizare, programe educaționale corespunzătoare pentru etnicii rromi, a căror efectiv are tendința de creștere chiar dacă datele înregistrate la recensământ arată o ușoară reducere. În anul 2011 aceștia au reprezentat 1,4% din total populație;

Reducerea numărului persoanelor în vârstă de muncă 15-64 ani în 2011 față de 2002, situație care este confirmată de piața muncii locală unde cererea de personal este mai mare decât oferta de muncă, mai ales în unele domenii ale economiei naționale;

Menținerea tendinței de migrare a persoanelor cu competențe profesionale, mai ales a tinerilor spre alte centre urbane, Cluj, București sau în străinătate.

2.12. Necesități și oportunități ale populației

Chestionarele efectuate de către populația rezidentă în municipiul Zalău la momentul elaborării Studiului de fundamentare cu caracter prospectiv, Analiza factorilor interesați, a avut ca scop evidențierea cerințelor și opțiunilor populației legate de dezvoltarea urbanistică a municipiului Zalău, pentru fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică, ce vor duce la creșterea calității vieții, prin evidențierea unor necesități ce se dorește a fi rezolvate.

Concluziile studiului au arătat că starea de nemulțumire a cetățenilor este exprimată în primul rând față de municipiu în totalitatea sa, și nu neapărat în relație cu spațiul rezidențial. Nivelul de trai este unul scăzut, cu un venit mediu lunar de 650-700 de lei pe locuitor. Cea mai acută problemă a municipiului o reprezintă starea drumurilor și faptul că zonele rezidențiale nu sunt interconectate prin infrastructura rutieră. Lipsa parcărilor este a doua cauză a nemulțumirii respondenților, fiind urmată de starea utilităților publice, care afectează atât calitatea apei potabile, cât și evacuarea apelor uzate, prin lipsa rețelei de canalizare sau ineficiența celei existente, în unele cartiere.

O altă problemă frecvent amintită este lipsa locurilor de muncă, dar și degradarea mediului urban, care se traduce prin existența unor clădiri degradate, poluare, depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor și calitatea aerului. Alte cauze de nemulțumire exprimate în relație cu spațiul rezidențial sunt: lipsa locurilor de joacă și starea aleilor și a trotuarelor (chiar lipsa lor), mai ales pe arterele secundare de circulație, absența spațiilor recreative/de agrement, dar și amenajarea spațiilor verzi.

Distribuția pe cartiere a problemelor menționate, relevă că dezvoltarea infrastructurii rutiere și modernizarea drumurilor existente reprezintă o problemă frecvent invocată de locuitorii cartierelor Brădet, Merilor, Simion Bărnuțiu, Morii, Sărmaș, Sub Dombalja și Coada Lacului. Lipsa locurilor de joacă este o problemă pentru toate cartierele, însă cele mai mari procente care o invocă se înregistrează în cartierele Meseș, Stadion, Dumbrava și Dumbrava Nord. Parcul existent în Brădet nu acoperă nevoia de spațiu destinat copiilor pentru recreere la nivelul întregului municipiu.

Degradarea urbană, caracterizată prin aspecte legate de degradarea clădirilor, depozitarea deșeurilor și poluare, este amintită ca problemă mai frecvent în cartierele Dumbrava Nord, Dumbrava, Stadion, Păcii, Traian și Centru, unde se înregistrează și cele mai mari procente de nemulțumiți privind calitatea aerului.

Respondenții din zona centrală a municipiului resimt acut nevoia unor locuri de parcare, problemă semnalată destul de frecvent și de alți locuitori, rezidenți ai noilor cartiere de locuințe, situate în afara inelului central urban.

Problema depozitării necorespunzătoare a gunoiului este acută mai ales pentru cei care provin din cartierele Păcii, Dumbrava, Simion Bărnuțiu, Sărmaș, Ortelec, Brădet și Meseș, iar din discuțiile cu actorii sociali specializați în diverse domenii de dezvoltare comunitară, nu depozitarea, ci colectarea selectivă a deșeurilor reprezintă mai curând o problemă privind gestionarea deșeurilor la nivelul întregului municipiu.

Calitatea apei potabile este percepută ca fiind o problemă în special în cartierele Valea Miții, Dumbrava, Simion Bărnuțiu, Centru și Merilor, iar lipsa utilităților publice, în special canalizarea, este percepută ca problemă în cartierele Stadion, Merilor, Dealu Morii, Morii, Grădina Dochiei, Grădina Onului, Dumbrava Nord, Brădet, Coada Lacului, Sărmaș, Meseș și localitatea Stâna, devenită cartier al orașului. Din perspectiva asigurării cu utilități, cartierul Între Văi, din zona industrială, se remarcă atât prin insuficiența rețelei de apă și canal, cât și prin insuficiența serviciilor de furnizare a electricității.

Referitor la unele aspecte legate de serviciile publice, unele percepții sunt critice și foarte critice privind disponibilitatea unor servicii de calitate de îngrijire a sănătății, a unor servicii destinate îngrijirii bătrânilor și a unor oportunități de petrecere a timpului liber.

În ceea ce privește infracționalitatea, aproape jumătate dintre respondenți o percep ca o reală problemă, afectând sentimentul de siguranță mai ales a locuitorilor din cartierele Păcii, Dumbrava, Dealu Morii, Ortelec, Meseș și Stadion. Extinderea rețelei de iluminat stradal poate constitui o soluție pentru reducerea nesiguranței locuitorilor, mai ales în condițiile deplasării în timpul nopții pe străzile din proximitatea domiciliului lor.

Indiferența și lipsa de implicare a locuitorilor în viața comunității se află la un nivel extrem de scăzut în opinia majorității dintre cei chestionați. Totodată, aceștia apreciază că gestionarea problemelor orașului ar putea fi mai eficientă prin implementarea de proiecte, mai ales a celor cu fonduri europene, deoarece această implementare este considerată redusă în prezent.

În plus, față de nevoile exprimate și grupate ulterior pe cartiere, unii respondenți au indicat și alte nevoi necesar a fi satisfăcute în cartierele în care locuiesc, cum ar fi: realizarea de mai multe activități culturale, amenajarea spațiilor verzi, crearea unor spații destinate activităților de recreere (cinema, bazin înot, parc acvatic, teatru în aer liber), amenajarea unor piste de biciclete (cea de cca 3 km din zona centrală fiind insuficientă), dar mai ales amenajarea de locuri de joacă pentru copii.[25]

3. STUDII DE FUNDAMENTARE

3.1. Sinteza studii de fundamentare elaborate pentru fundamentare P.U.G.

Pentru elaborarea P.U.G. s-au realizat următoarele studii de fundamentare:

- **Actualizarea suportului topografic**, dr. ing. Alexandru CĂLIN
- **Studiu geotehnic și hidrogeologic**, SC ROCKWARE UTILITIES SRL, dr. Ing. Geolog, Alexandru SAMOILĂ
- **Relații periurbane**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA

25 Studiu de fundamentare Analiza factorilor interesați. Anchete sociale, iulie 2019.

Concluzii

Principale disfuncționalități identificate:

Disfuncțiile majore la nivel teritorial pentru zona periurbană a municipiului Zalău sunt generate de problemele rețelei de localități la nivel județean:

- structură puternic dezechilibrată din cauza concentrării populației urbane în municipiul reședință de județ (69561 locuitori)
- lipsesc categoriile de mărime medie a localităților urbane;
- orașele sunt de talie foarte mică;
- evoluția medie a populației în localitățile urbane în perioada 1992-2018 s-a menținut relativ constantă cu o ușoară creștere;
- dimensiunea relativ mică a comunelor este consecința scăderilor mari de populație rurală în perioada deceniilor industrializării, fapt care are consecințe asupra structurii demografice rurale (îmbătrânirea populației și a forței de muncă, scăderea natalității, creșterea mortalității, migrație ridicată);
- satele cele mai mari se întâlnesc frecvent pe traseele DN și în relație cu CF.

Problemele rețelei de localități sunt accentuate și de problemele legate de căile de comunicație care asigură relaționarea elementelor din rețeaua de localități (municipiu Zalău cu orașele și comunele din județ, satele reședință de comună cu orașele polarizatoare, etc.) Legătura mai directă între drumurile județene existente, cu cele naționale, cu centrele de comună, sau între satele aparținând unor comune învecinate, trebuie îmbunătățită, analizând situația drumurilor comunale care îndeplinesc condiții pentru a fi clasate ca drumuri județene.

Accesul de la centrul comunei la satele componente, legătura între satele aparținând comunelor învecinate și legătura directă a unor localități cu drumurile naționale și județene, trebuie rezolvată, analizând situația drumurilor care pot fi clasate ca drumuri comunale.

Nivelul de dotare al localităților din zona periurbană a municipiului Zalău cu servicii medicale a fost evaluată prin analiza principalilor indicatori relevanți la nivel teritorial, respectiv numărul mediu de locuitori ce revin la un medic.

Analiza acestor indicatori a evidențiat următoarele probleme majore la nivelul zonei periurbane:

- insuficienta dotare cu unități sanitare de nivel superior;
- o slabă dotare cu servicii medicale de calificare superioară;
- evoluția numărului de cadre sanitare la nivel județean în perioada ultimilor cinci ani prezintă o scădere a numărului de medici.

În ceea ce privește dotarea localităților din zona periurbană a municipiului cu servicii de educație s-au evidențiat următoarele disfuncții:

- un deficit de cadre didactice, implicit servicii de învățământ;

- starea precară a infrastructurii de învățământ; programele guvernamentale în domeniul educației au facilitat realizarea de proiecte de reabilitare a unităților școlare, contribuind astfel la îmbunătățirea calității infrastructurii școlare;
- slaba diversificare a formelor de învățământ la nivel teritorial;
- declinul învățământului profesional.

Produsul Intern Brut (PIB) al județului Sălaj atingea la nivelul anului 2012, ultimul pentru care există date la nivel local, valoarea de 5.060,3 mil. lei, ceea ce reprezenta 7,5% din economia regiunii și 0,8% din cea a României. Față de anul 2007 se constată o creștere nominală a PIB de 34,9%, superioară mediei regionale (+33,4%), dar inferioară celei naționale (+42,7%). În termeni reali (ai puterii de cumpărare standard), PIB-ul județului a crescut în acest interval cu doar 18,3%, o rată redusă în context național, dar mult peste media U.E. -28 de 4,1%, ceea ce indică un proces continuu de recuperare a decalajului economic față de Europa Occidentală.

Ritmul de creștere al PIB/locuitor în termeni de putere de cumpărare a crescut într-un ritm mai alert la nivel județean prin comparație cu dinamica regională, națională și europeană. Cu toate acestea, județul se află la doar 40% din media U.E. – 28, la 88% din cea regională și la 76% din cea națională.

În ceea ce privește structura economiei județului, se remarcă ponderea ridicată a sectorului agriculturii și silviculturii (8,3% din Valoarea Adăugată Brută totală în 2012, ultimul an pentru care există date statistice la nivel local) și a celui industrial (37,5%), peste media regională și națională, concomitent cu o subdezvoltare a sectorului construcțiilor și serviciilor, mai ales a activităților din sfera comerțului, transporturilor, turismului, IT&C, intermedieri financiare, activități științifice, tehnice și profesionale, ultimele având la nivel european cea mai ridicată valoare adăugată și un ritm de dezvoltare tot mai accentuat. Spre comparație, la nivelul U.E. 28, sectorul serviciilor genera 73,5% din PIB, industria 19,1%, construcțiile 5,7%, iar agricultura și silvicultura doar 1,7%.

Problemele economice la nivel județean, care se amplifică la nivelul zonei periurbane a municipiului Zalău sunt accentuate și de următorii factori:

- Fenomenul globalizării / integrării poate marginaliza anumite sectoare ale economiei locale și județene si chiar să ducă la dispariția acestora;
- Accentuarea procesului de dezindustrializare;
- Capacitate redusă a gospodăriilor țărănești si a fermelor de a concura cu produsele comunitare;
- Riscul defocalizării unor sectoare industriale către locații externe (de ex. Ungaria, Ucraina și Serbia), din cauza costurilor mai reduse;
- Concurența zonelor turistice cu oferte turistice similare în alte regiuni sau țări învecinate.

Elemente de potențial:

Dezvoltarea localităților este necesar să fie orientată către echilibrarea rețelei de localități, în vederea asigurării condițiilor de viață echivalente tuturor locuitorilor județului, respectiv asigurarea șanselor egale de acces la locuri de muncă, confort al locuirii, servicii de sănătate, învățământ, cultură s.a. Orice dezechilibrare între zone și/sau localități determină: o accentuare a disparităților teritoriale, creșterea forței de polarizare dominatoare în județ a Municipiul Zalău, o posibilă depopulare a zonelor sărace/ periferice, și o sarcină în plus pentru zonele mai dezvoltate de a susține dezvoltarea teritoriului județean, în ansamblul său.

În cadrul CSDTR 2030, definirea structurii policentrice ierarhizate la nivelul României a fost structurată în conexiune cu rețeaua de poli majori la nivelul Centrului și Sud Estului Europei, potrivit clasificărilor SPESP, ESPON, PlanetCense etc.:

- Poli metropolitani MEGA (Zone Metropolitane de Creștere Europene) cu vocație internațională: (București, Timișoara, Constanța, Cluj, Iași, peste 300 000 loc.);
- Poli naționali OPUS (Orizont Potențial Urban Strategic) cu potențial de Arii Funcționale Urbane și potențial MEGA pe termen lung, (Oradea, Bacău, Brăila, Galați, Craiova, peste 200.000-250 000 loc.);
- Poli supra-regionali OPUS (Orizont Potențial Urban Strategic) (cu potențial de Arii Funcționale Urbane, între 50 000 – 250 000 loc;
- Poli regionali OPUS (Orizont Potențial Urban Strategic) cu potențial de Arii Funcționale Urbane și cu specificitate funcțională, de ex: Alba Iulia, Baia Mare, Râmnicu Vâlcea, Sibiu, Suceava, Tulcea;
- Poli subregionali, între 30 000 – 50 000 loc;
- Poli locali, sub 20 000 loc.

Echilibrarea rețelei de localități implică ierarhizarea coerentă (centralitate) a localităților, concomitent cu crearea condițiilor de cooperare/dependență între toate așezările din județ. Accentuarea centralității este o condiție necesară pentru ficționalizarea rețelei de localități și constă în amplasarea de funcțiunilor specific în localitățile ce au relații de dependență cu localitățile din aria lor de proximitate. Stimularea funcțiunilor urbane, determină o nuanțare a rolului teritorial al localităților, acestea fiind de mai mare complexitate decât cele administrative, au avantajul flexibilității, constituind astfel un instrument de echilibrare a rețelei de localități.

Pe termen lung, prin politici specifice este necesar să se confere un rol teritorial mai nuanțat unor localități urbane și rurale. De asemenea, dacă condițiile de dotare/echipare și volum de populație vor fi îndeplinite conform legii, aceste localități își pot schimba statutul administrativ, devenind urbane și înscriindu-se astfel în politica națională de urbanizare. Localitățile își exercită forța polarizatoare prin amplitudinea relațiilor economice și sociale constant cu localitățile învecinate. Relațiile dintre centrele polarizatoare și localitățile polarizate au un dublu sens, primele preiau resurse și își extind activitățile în

teritoriu, celelalte beneficiază de serviciile diversificate și specializate din centrele de polarizare.

Priorități de dezvoltare:

Prioritățile la nivelul teritorial al zonei periurbane a municipiului Zalău sunt corelate cu cele de la nivelul județean:

- Întărirea și consolidarea centrelor urbane mici va constitui un suport și pentru dezvoltarea localităților din zonele rurale, asigurând creșterea accesului la servicii publice de bază pentru locuitori;
- Promovarea unor noi relații urban – rural este un obiectiv major promovat de Uniunea Europeană în documentele strategice, atât pentru dezvoltarea rețelei de localități cât și pentru revitalizarea zonelor rurale aflate în declin;
- Dezvoltarea centrelor rurale cu rol intercomunal sau realizarea de parteneriate între localități rurale pentru asigurarea serviciilor teritoriale este de asemenea o modalitate de a antrena dezvoltarea în teritoriile rurale aflate în dificultate;
- Mai bună racordare la teritoriul regional/european, acesta urmând a antrena dezvoltarea localităților din aria lor de influență, prin accesibilitatea sporită pentru locuitori și mărfuri, prin posibilitatea dezvoltării unor activități economice favorizate de prezența rețelei majore de transport.

- **Organizarea circulației și transporturilor**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.-urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA

Concluzii

Din perspectiva mobilității și a transportului, Municipiul Zalău beneficiază de o infrastructură rutieră și pietonală extinsă, care oferă condiții relativ optime pentru deplasările pe rețeaua majoră de străzi. Sistemul de circulații oferă acces majorității locuitorilor la funcțiunile complementare locuirii din zona centrală, și de asemenea oferă acces către zonele cu densități de locuri de muncă. Cu toate acestea, o parte din străzile din zonele dezvoltate spre periferia orașului, pe foste parcelări agricole, nu sunt încă dimensionate și amenajate pentru circulație pe două sensuri, aspect care va trebui considerat în perspectiva creșterii densității de locuire din zonele respective. Totodată, există mai multe străzi, atât de gradul III cât și de gradul IV, care nu se află într-o stare fizică corespunzătoare și necesită reabilitare. Aceste cazuri se întâlnesc inclusiv pe trasee structurante la nivelul orașului (precum Strada Porolissum – Bujorilor / DJ 191C).

Un alt aspect de considerat din perspectiva structurii sistemului de circulații la nivelul municipiului Zalău este reprezentat de lipsa de conexiune între mai multe străzi de categoria IV din interiorul zonelor de locuințe. Acestea nu au o continuitate firească, prin conectare la sistemul de străzi, astfel că circulația pe aceste străzi se realizează în mod ineficient. În plus, se remarcă o presiune foarte mare pe traseul principal al orașului pe direcția de traversare nord-sud, în lipsa

unor variante adecvate care să poată prelua în mod eficient o parte din tranzitul pe această direcție.

Un alt aspect de reținut este reprezentat de lipsa facilităților pentru cei care utilizează/ar dori să utilizeze bicicleta pentru deplasarea în interiorul localității (deplasări zilnice, pentru transportul către servici și funcțiuni complementare) și în relație cu zonele cu caracter de loisir din oraș și din vecinătatea lui.

În ceea ce privește deplasările pietonale, principalele deficiențe se întâlnesc în zonele dezvoltate pe foste parcelări agricole – din periferia țesutului constituit, acolo unde mai multe străzi nu beneficiază de trotuare pentru circulația pietonală, cu toate că există astfel de cazuri și pe câteva străzi mici centrale. Totodată, în unele cazuri dimensionarea trotuarelor nu permite pietonilor să se deplaseze în siguranță, acestea fiind uneori prea înguste chiar și pentru un flux de circulație.

Din perspectiva relației dintre dezvoltarea urbană și mobilitate, au fost identificate câteva zone care necesită o atenție specială - din perspectiva planificării transporturilor și a infrastructurilor aferente, având în vedere potențialul lor de dezvoltare (atât spațial cât și din perspectivă funcțională).

Transportul în comun al rezidenților este afectat de vitezele mici de deplasare (și în consecință întârzieri) pe traseul din zona centrală – foarte aglomerat la ore de vârf, dar și de calitatea scăzută a stațiilor de transport din majoritatea zonelor orașului (acestea de cele mai multe ori nu beneficiază nici măcar de zone de așteptare dedicate), cu excepția zonei centrale.

Deplasarea vehiculelor de marfă din zonele de producție din nord se realizează deficitar – prin traversarea orașului, în lipsa unei centuri ocolitoare adecvate și a unor relații directe pentru aceasta și zonele de producție.

Un ultim aspect deficitar în ceea ce privește transportul în municipiul Zalău este reprezentat de staționarea neregulamentară pe mai multe străzi din oraș, aspect care pune în pericol pietonii – mașinile fiind deseori parcate pe trotuar, iar acolo unde acestea sunt parcate pe carosabil îngreunează fluxul de vehicule.

- **Protecția mediului, riscuri naturale și antropice**, FUNDATIA PRONATURA, ing. Carmen MOLDOVEANU

Concluzii:

Din analiza situației existente, calitatea factorilor de mediu din zona PUG pentru municipiul Zalău, jud Sălaj, este determinată de indicatorii de analiză pentru fiecare parametru. În acest sens, parametrii analizați se încadrează, in general, în limitele admise, conform prevederilor legislative în vigoare, cu excepția unor situații punctuale referitoare la starea de calitate a aerului datorită, in special, traficului intens din anumite zone, suprafețe de sol potențial contaminate, riscuri naturale (inundații, geomorfologice) si antropice (existenta de obiective cu risc de explozii), suprafețe de spațiu verde sub norma impusa, situații care necesita rezolvare sau, cel puțin, atenuare prin masurile propuse prin PUG.

Anumite investiții, finalizate în ultima perioadă cum ar fi, retehnologizarea stației de epurare și lucrările pentru gestionarea deșeurilor constituie un bun început pentru reducerea impactului antropic asupra capitalului natural. De

asemenea, amenajarea si extinderea spațiilor verzi va avea ca efect o îmbunătățire semnificativă a calității mediului.

- **Studiu istoric**, Arh. Catalina Dana PREDA

Concluzii referitoare la vechimea construcțiilor și amenajărilor urbane (străzi, piețe, plantații) și la evoluția urbanistică a localității

Construcțiile ce alcătuiesc fondul valoros din punct de vedere arhitectural și urbanistic al localității sunt în marea lor majoritate ridicate în sec. XIX .

Clădirile publice reprezentative pentru această perioadă sunt cele ce alcătuiesc fronturile Pieței Iuliu Maniu dar și poțiuni de front ale străzilor ce formează axele istorice ale localității.

Piețele, ca spații publice , sunt amenajate cu grupuri statuare sau fântâni, imagine care trebuie reconsiderată în prezent, printr-o amenajare coerentă a spațiilor piețelor și parcurilor istorice.

Cele mai vechi construcții sunt școlile (1630, 1751) și biserica reformată, important reper arhitectural și urbanistic al localității.

Plantațiile prezente în piețe este necesar să fie adaptate imaginii originare istorice, în vederea îmbunătățirii percepției zonei istorice centrale .

Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora

Elementele ce vor trebui protejate sunt spațiile publice , ca elemente reprezentative ale urbanismului sec. XIX., clădirile de patrimoniu dar și fronturile ansamblurilor urbane ce vor trebui reconstituite și eliberate de intervențiile parazitare sau neadecvate arhitecturii originare de sec. XIX.

Reamenajarea spațiilor plantate/spații verzi, grădini pe parcele, pentru a putea pune în valoare fondul arhitectural sau spațiile urbane protejate.

Concluzii ale studiului istoric în vederea păstrării și punerii în valoare a patrimoniului construit

În cadrul teritoriului administrativ al Municipiului Zalău, sunt prezente numeroase valori de patrimoniu arhitectural-urbanistic si memorial, obiective incluse în LMI 2015, la categoria monumente de arhitectura de valoare locala (categoria B) și 1 monumente istoric de categoria A (monument arheologic).

Pentru păstrarea și punerea în valoare a elementelor de arhitectură tradițională sau a edificiilor de cult reprezentative pentru identitatea locală este necesară cercetarea și posibila includere a unor imobile (clădiri de cult, școlare sau de locuit tradiționale) reprezentative pentru imaginea orașului.

In vederea păstrării acestor valori ale patrimoniului urban și construit, vor fi definite zonele de protecție pentru monumentele înscrise în LMI 2015, delimitate pe limite de parcele și vor fi marcate elementele cu valoare locală (clădiri, spații

publice) care vor trebui sa fie incluse cu prevederi specifice de protecție în RLU din cadrul PUG Municipiul Zalău.

- **Studiu de fundamentare cuprinzând analiza unităților teritoriale de referință** din punct de vedere al situației existente, funcțiuni dominante și reglementări necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA

Concluzii:

Configurarea U.T.R. in cadrul PUG, va tine cont de următoarele aspecte:

- Integrarea planurilor urbanistice zonale aprobate în sistemul de UTR aferente RLU;
- Integrarea PUZ Zonă Centrală ca documentație de sine stătătoare cu reglementări detaliate;
- Prevederi noi, specific pentru noile zone propuse pentru dezvoltate prezentate în capitolul anterior;
- Reglementarea zonelor cu tendințe de dezvoltare în acord cu necesitățile (locuințe și funcțiuni complementare, comerț, servicii) în vederea autorizării directe;
- reglementarea dezvoltării zonelor de locuit prin impunerea condițiilor de conformare a parcelarului, echipare edilitara, indicatori urbanistici maximali;
- reglementarea si conformarea zonelor de activități productive prin interzicerea activităților productive poluante, si concilierea interesului privat in zonele in care exista solicitări de modificare a funcțiunii dominante- zona de locuințe individuale.

În conformitate cu analiza unităților teritoriale de referință în vigoare, a funcțiunilor existente și prin corelare tendințele de dezvoltare la nivelul municipiului s-au conturat următoarele direcții de configurare a unităților teritoriale de referință:

- necesitatea configurării unităților teritoriale de referință după criterii de omogenitate funcțională, caracteristici parcelar si indicatori urbanistici;
- reglementarea si încurajarea dezvoltării zonelor mixte vectorial, pe axe de interes si nuclear, in zonele cu potențial de poli urbani (volumetrici sau funcționali);
- asigurarea dezvoltării coerente a zonelor reziduale industriale si totodată concilierea problematicii legata de utilizarea funcțională a terenurilor private in aceste zone, prin încurajarea conversiei funcțională/ dezvoltarea zonelor mixte (activități nepoluante/ locuire/ spatii verzi);

- Existența unor unități teritoriale de referință pentru care regimul de înălțime nu este clar specificat (ISP1, ISp2, ISP3, UID1, UID2, UA1, UA2, GC1, TE1, TE2, CC1, CC2);
- Eliminarea prevederilor referitoare la elaborarea PUD/ PUZ pentru orice situație, în vederea asigurării posibilităților de autorizare directă (UID1, UID2, TA1, TA2);
- Simplificarea sistemului de UTR prin comasarea UTR-urilor existente/ propuse acolo unde acestea au funcțiuni și indicatori urbanistici similari;
- Corelarea POT cu cu prevederile Regulamentului General de Urbanism (HG 525/ 1996 republicată);
- Prevederea unui singur POT pentru fiecare UTR, indiferent de funcțiunea admisă;
- Specificarea detaliată a regimului de înălțime atât in nr. Niveluri cât și metri la coamă/ streașină/atic;
- Corelarea regimului maxim (metri) cu cerințele constructive (ex. Înălțimea medie a unui nivel locuibil);
- Corelare CUT cu regimul de înălțime și prevederea unui singur CUT/ UTR;
- Integrarea PUZ-urilor aprobate în reglementările PUG respectiv prevederile UTR;
- Corelarea încadrării funcționale cu legislația în vigoare (ex. Stadion-spațiu verde conform Legii 24/ 2007);
- Densitatea urbană prevăzută pentru zonele preponderent rezidențiale este sub prevederile HGR 525/1996 (25%).

- **Studiu peisagistic**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA

Concluzii:

Principalele disfuncții evidențiate la nivelul municipiului Zalău sunt:

Peisajul de acces

- Zona de acces carosabil nu este suficient valorificată, deși potențialul este foarte mare- sunt necesare amenajări specifice;
- Nu există puncte de panoramare special amenajate;
- Imagine defectuoasă pe parcursul căilor de acces către monumente;
- Porțile de intrare în oraș nu sunt amenajate corespunzător.

Spații verzi la nivel municipal

- Spațiile verzi publice (parcuri, scuaruri) sunt situate cu precădere în zona centrală a municipiului și deservesc cu precădere acest perimetru;
- Municipiul nu dispune de cei 26 mp/ locuitor conform normelor;
- Cartierele de locuințe colective nu sunt deservite corespunzător de spații verzi de proximitate;
- Majoritatea spațiilor verzi (parcuri și scuaruri necesită amenajare);
- aliniamentele stradale sunt de cele mai multe ori descompletate, nu există intenția de a se completa lipsurile de arbori din aceste aliniamente iar modul de toaletare al acestor arbori (ne referim la foioase) este total inadecvat;
- Există multe artere care evoluează spre "străzi deschise" (fără aliniamente de arbori) și există și multe străzi fără aliniamente stradale care ar trebui dotate cu astfel de plantații;
- Spațiile verzi pentru agrement sunt puține ca număr, mici și de cele mai multe ori îngrijite necorespunzător;
- Zonele aferente cursurilor râurilor nu sunt corespunzător amenajate;
- Existenta spații verzi in intravilan nevalorificate/ neamenajate;
- Spatiile reziduale nu sunt utilizate ca spatii verzi.

Unități morfologice. Peisaj

- Zone periferice de densificare urbană caracterizate de loturi agricole (livezi) subîmpărțite, peisaj perforat de elemente urbane;
- Alterarea a vizibilității și peisajului adiacent unor monumente istorice ca urmare a dezvoltării recente;
- Reducerea suprafețelor terenurilor agricole, acestea fiind considerate doar o resursă de dezvoltare pentru dezvoltarea zonelor rezidențiale din ultimii ani;
- Dispariția livezilor, urbanizarea terenurilor;
- Extindere periferică a zonelor de locuit, caracterizată de fragmentare și alternare a peisajului agricol prin subdiviziunea loturilor și parcelarea în zone de locuințe preponderent individuale;
- Alterări al câmpurilor vizuale (alternare de peisaj natural cu inserții punctuale dispersate ale unor elemente de urbanitate cu imagine rurală, blocare câmp vizual, destructurare front și imagine, slabă valorificare a potențialului peisager și de belvedere a unor locații etc.);
- Dezvoltarea din ultimii ani a dus la modificarea peisajului semi-natural (agricol) din proximitatea municipiului prin întrepătrunderea

elementelor de urbanitate juxtapuse pe structura rurală caracteristică (procese de perforare, divizare și alterare a peisajului agricol);

- Semnalizarea obiectivelor de patrimoniu este deficitară;
- lipsește infrastructura de promovare: hărți, panouri informative, panouri de interpretare etc.

Propuneri punctuale:

- Amenajare puncte de belvedere în vederea valorificări percepției marelui peisaj (Munții Meseș);
- Reabilitarea căilor de acces către monumente;
- Amenajarea porților de intrare în oraș (auto și CF);
- Crearea de noi spații verzi (parcuri) cu precădere în zonele de locuințe colective (Dumbrava, Lacul de retenție, Porolissum, Dealu Morii, Grădina Poporului);
- Amenajarea spațiilor verzi existente;
- Dezvoltarea unor noi spații de agrement (parc agrement în zona forestiere, ștranduri, complexe sportive);
- Dezvoltarea de noi plantații de aliniament și completarea celor existente;
- Valorificarea monumentelor istorice și a reperelor locale;
- Valorificarea peisajului specific, respectiv planurile succesive (zona de deal), inclusiv prin inserția de accente înalte.

- **Potențial turistic**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA

Concluzii:

Principale programe și proiecte care pot fi implementate pentru dezvoltarea sectorului turistic la nivelul municipiului Zalău sunt:

- Reabilitare și modernizare DJ 191C Nușfalău-Crasna-Zalău-Creaca - reabilitare și modernizare artere rutiere (22 decembrie 1989 – Tudor Vladimirescu – Porolissum Bujorului – Moigradului –Cetății – Mihai Viteazu);
- modernizarea sistemului de transport în comun: achiziția de mijloace de transport, sisteme de monitorizare flotă, e-ticketing, amenajare stații - reabilitare centru civic și istoric și amenajare zone pietonale (Pța 1 Decembrie 1918, Pța Iuliu Maniu, Str. Unirii);
- Modernizarea și dezvoltarea spațiilor verzi, terenurilor de joacă și de sport din cartierele municipiului Zalău;

- Reabilitare clădiri de patrimoniu din municipiul Zalău: Clădirea Primăriei ; Fosta clădire a Primăriei Clădirile din Pța Iuliu Maniu nr. 9-11;
- Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea Cinematografului ”Scala” din municipiul Zalău.

Economie locală diversificată și performantă: Zonă expozițională permanentă în Zalău; Incubator tehnologic în mun. Zalău

Calitatea vieții ridicată: Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea cinematografului Scala; Centrul cultural și civic Ortelec; Echiparea amfiteatrului din Parcului Municipal Central Zalău; Amenajare parc- pădure în zona Grădina Poporului; Amenajare Parc de aventură în zona forestieră a municipiului; Organizarea Zilelor Tineretului; Promovarea evenimentelor organizate în Mun. Zalău pentru creșterea gradului de participare prin Centrului Național de Informare și Promovare Turistică Zalău

Dezvoltare urbană coerentă: Modernizare Piața Astralis, Reabilitare clădire de Patrimoniu Primăria Municipiului Zalău; Reabilitare imobil strada Unirii 15; Reabilitare Clădire de patrimoniu Piața Iuliu Maniu nr. 9; Reabilitare Clădire de patrimoniu Colegiul Național Silvana; Reabilitare Piața Iuliu Maniu; Amenajare parcare și amenajare peisagistică pentru fosta piață agroalimentară in zona centrală; Reabilitare grup statuar Wesselenyi; Reparații capitale clădirea Transilvania Corp A și corp C; Reabilitare Piața 1 Decembrie 1918

Pol de dezvoltare metropolitan și județean: Reabilitarea Hotelului Stadion și transformarea în hostel; Rețeaua de informare și coordonare a turismului; Pachete turistice integrate de tip ”city-break”; Amenajarea unor baze de recreere prin utilizarea apelor termale de la Crișeni și Meseșeni; Zilele Cetății (zilele Municipiului Zalău); Festivalul Roman Zalău Porolissum; Muzeu Etnografic Țara Silvaniei; Semi-Maraton Zalău; Amenajare unei zone de camping cu locuri pentru rulote și corturi;; Amenajare tabără școlară în Munții Meseș; Competiție de ciclism; Traseu pentru cycling/ mountain biking în Zona Metropolitană.

- **Infrastructură tehnico-edilitară**, ing. Mariana DOROBANȚU

Concluzii:

Alimentare cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă a municipiului Zalău se realizează în sistem centralizat, sistem administrat de către Compania de Apă Someș SA.

Sursa de apă a sistemului este apa de suprafață prelevată din acumularea Vârșolț, situată pe râul Crasna. Satul aparținător Stâna se alimentează dintr-un izvor de coastă, aflat în administrarea aceleași societăți. Capacitatea de producere a apei potabile pentru municipiul Zalău este de 49,0m3/zi, iar cantitatea anuală de apă potabilă distribuită în oraș este de 3.330mii m3.

Calitatea apei potabile distribuită a fost, pentru o lungă perioadă de timp, nesatisfăcătoare din cauza unor disfuncționalități la stația de tratare de la Vârșolț și a conductelor de aducțiune și distribuție necorespunzătoare. În perioada 2008-

2013 stația a fost reabilitată printr-un proiect cofinanțat din Fonduri de Coeziune. Rețeaua de distribuție a apei potabile a avut o creștere semnificativă, după preluarea acestui de serviciu de către operatorul Compania de Apă Someș SA, creștere estimată la 43% în prezent, față de momentul preluării, anul 2006.

Rețeaua existentă de distribuție a apei a fost parțial reabilitată (33km rețea și 683 branșamente) prin programul SAMTID Cluj-Sălaj derulat în perioada 2005-2008, existând suplimentar și o contribuție din fondurile Primăriei. În cadrul aceluiași program au mai fost reabilitate și rezervoarele orașului, trei stații de clorinare, precum și laboratoarele de analiză a apei distribuită.

Canalizarea apelor uzate din municipiul Zalău funcționează în sistem mixt: sistem unitar și sistem separativ (menajer și pluvial) numai în oraș, satul Stâna ne având sistem de colectare și epurare pentru apele uzate.

Apele uzate industriale provenite de la unitățile industriale ale municipiului sunt epurate în stații de epurare proprii și evacuate în receptorii naturali.

Stația de epurare funcționează cu două trepte de epurare, mecanică și biologică. Capacitatea instalată este de 600 l/s, din care linia veche (aflată în conservare) are 100 l/s și linia nouă are 500 l/s, corespunzătoare pentru o capacitate de 90.000 locuitori echivalenți. La începutul anului 2016 s-a finalizat realizarea treptei terțiare de epurare, acesta fiind în probe tehnologice.

Strategia de dezvoltare a serviciilor de alimentare cu apă și canalizare propusă de către operatorul Compania de Apă Someș SA, pentru municipiul Zalău, are un program de investiții pe termen lung, perioada 2014-2040, care are ca scop final conformarea la cerințele Directivelor Europene din domeniul serviciilor de apă și canalizare. În cadrul programului sunt propuse investiții pentru lucrări de reabilitare a aducțiunilor de apă ale orașului, reabilitare și extindere a rețelei de distribuție apă, reabilitare și realizare de stații de pompare a apei potabile, realizare de noi rezervoare de înmagazinare a apei potabile, precum și reabilitare, extindere și construire de rețele de canalizare apă uzată, respectiv stații de pompare apă uzată.

În contextul prezentat, se apreciază că alimentarea cu apă potabilă, precum și preluarea apei uzate de la noii consumatori estimați în viitorul Plan Urbanistic General al municipiului, aflat în curs de elaborare, se pot asigura în condiții bune din infrastructurile de alimentare cu apă și canalizare a orașului, având și acceptul operatorului acestor servicii.

Alimentare cu energie electrică

Politicile energetice actuale, atât la nivel european cât și național, promovează securitatea energetică, energia curată și eficiența energetică.

Alimentarea cu energie electrică a municipiului Zalău trebuie să se realizeze având în vedere aceste obiective, susținând astfel o dezvoltare durabilă a municipiului. Trebuie să se țină cont de potențialul socio-economic al municipiului, în condițiile în care dezvoltarea acestuia este susținută și de statutul de reședință de județ.

Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică a municipiului Zalău este necesară continuarea activităților de modernizare și de dezvoltare a acestora. Astfel se va avea în vedere dezvoltarea municipiului atât pe termen scurt și mediu cât și pe termen lung, și totodată se vor lua măsuri care să rezolve problemele apărute sau care să prevină apariția acestora, în primul rând, prin creșterea consumului de energie electrică.

În cazul apariției unor noi consumatori de energie electrică, este necesară asigurarea condițiilor pentru racordarea acestora la rețeaua de distribuție. Soluțiile de extindere și amplasarea definitivă a noilor obiective energetice (posturi de transformare, linii electrice de medie și joasă tensiune) vor fi stabilite de către proiectantul de specialitate al operatorului rețelei de distribuție.

Serviciul de iluminat public trebuie organizat, conform Legii nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public, astfel încât să asigure respectarea indicatorilor de performanță a nivelurilor de iluminare și luminanța prevăzută de normativele specifice domeniului și ținând seama de următoarele:

- mărimea, gradul de dezvoltare și particularitățile economico-sociale ale localităților;
- starea sistemului de iluminat public existent;
- posibilitățile locale de finanțare a exploatării, întreținerii și dezvoltării serviciului și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente.

Întrucât în zona în care se află municipiul Zalău pot fi utilizate surse regenerabile, se consideră prioritară utilizarea tehnologiilor alternative pentru generarea energiei electrice și eficiență energetică. Promovarea producerii energiei pe bază de resurse regenerabile reprezintă un obiectiv strategic susținut de strategiile la nivel național.

Alimentare cu energie termică și gaze naturale

În scopul creșterii eficienței energetice a alimentării cu căldură a clădirilor de locuințe și de dotări socio-culturale din municipiul Zalău trebuie continuate măsurile de reabilitare termică a acestora, și de modernizare a instalațiilor interioare. Se recomandă de asemenea echiparea tuturor obiectivelor de utilitate publică și mai ales a celor cu aglomerări de persoane cu centrale termice proprii, pentru diminuarea punctelor de foc și implicit a riscului de incendiu și accidente.

Pentru funcționarea normală a conductelor de transport gaze naturale în regim de înaltă presiune și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului este obligatorie respectarea prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de transport gaze naturale, norme care stabilesc zone de protecție și siguranță - prin care se impun terților restricții și interdicții.

Alimentarea cu gaze naturale trebuie să aibă în vedere, pe lângă avantajele certe ale comodității utilizării acestui combustibil, și obligația folosirii rationale a acestuia prin utilizarea unor echipamente cu randament ridicat, cu funcționare automatizată și sigură, precum și cu eficiență și responsabilitate din partea utilizatorilor.

Telecomunicații

Pentru sectorul telecomunicațiilor o parte dintre obiectivele stabilite prin Agenda Digitală Europa 2020 a fost preluată și adaptată la contextul actual din România, aceste obiective regăsindu-se în strategiile guvernamentale de dezvoltare a comunicațiilor electronice în bandă largă în România.

Ca reședință de județ, municipiul Zalău reprezintă un nod important atât în ceea ce privește activitatea poștală cât și în rețeaua națională de telecomunicații. În acest context trebuie să încadreze în direcțiile de dezvoltare privind sectorul telecomunicațiilor, stabilite de strategiile de dezvoltare la nivel județean și metropolitan.

- **Anchetă socio-urbanistică privind opțiunile populației, specialiștilor și instituțiilor**, dr. soc. Alina CHICOȘ

Concluzii:

O primă concluzie ar fi că starea de nemulțumire este exprimată în primul rând la nivel de reprezentare generală despre municipiu în totalitatea sa, și nu neapărat în relație cu spațiul rezidențial. Nivelul de trai este unul scăzut, cu un venit mediu lunar de 650-700 de lei pe locuitor. Cea mai acută problemă a municipiului o reprezintă starea drumurilor și faptul că zonele rezidențiale nu sunt interconectate prin infrastructura rutieră. Lipsa parcărilor este a doua cauză a nemulțumirii respondenților, fiind urmată de starea utilităților publice, care afectează atât calitatea apei potabile, cât și evacuarea apelor uzate, prin lipsa rețelei de canalizare sau ineficiența celei existente, în unele cartiere.

O altă problemă frecvent amintită este lipsa locurilor de muncă, dar și degradarea mediului urban, care se traduce prin existența unor clădiri degradate, poluare, depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor și calitatea aerului. Alte cauze de nemulțumire exprimate în relație cu spațiul rezidențial sunt: lipsa locurilor de joacă și starea aleilor și a trotuarelor (chiar lipsa lor), mai ales pe arterele secundare de circulație, absența spațiilor recreative/de agrement, dar și amenajarea spațiilor verzi.

Distribuția pe cartiere a problemelor menționate, relevă că dezvoltarea infrastructurii rutiere și modernizarea drumurilor existente reprezintă o problemă frecvent invocată de locuitorii cartierelor Brădet, Merilor, Simion Bărnuțiu, Morii, Sărmaș, Sub Dombalja și Coada Lacului. Lipsa locurilor de joacă este o problemă pentru toate cartierele, însă cele mai mari procente care o invocă se înregistrează în cartierele Meseș, Stadion, Dumbrava și Dumbrava Nord. Parcul existent în Brădet nu acoperă nevoia de spațiu destinat copiilor pentru recreere la nivelul întregului municipiu.

Degradarea urbană, caracterizată prin aspecte legate de degradarea clădirilor, depozitarea deșeurilor și poluare, este amintită ca problemă mai frecvent în cartierele Dumbrava Nord, Dumbrava, Stadion, Păcii, Traian și Centru, unde se înregistrează și cele mai mari procente de nemulțumiți privind calitatea aerului.

Cum era de așteptat, respondenții din zona centrală a municipiului resimt acut nevoia unor locuri de parcare, problemă semnalată destul de frecvent și de

alți locuitori, rezidenți ai noilor cartiere de locuințe, situate înafara inelului central urban.

Problema depozitării necorespunzătoare a gunoiului este acută mai ales pentru cei care provin din cartierele Păcii, Dumbrava, Simion Bărnuțiu, Sărmaș, Ortelec, Brădet și Meseș, iar din discuțiile cu actorii sociali specializați în diverse domenii de dezvoltare comunitară, nu depozitarea, ci colectarea selectivă a deșeurilor reprezintă mai curând o problemă privind gestionarea deșeurilor la nivelul întregului municipiu.

Calitatea apei potabile este percepută ca fiind o problemă în special în cartierele Valea Miții, Dumbrava, Simion Bărnuțiu, Centru și Merilor, iar lipsa utilităților publice, în special canalizarea, este percepută ca problemă în cartierele Stadion, Merilor, Dealu Morii, Morii, Grădina Dochiei, Grădina Onului, Dumbrava Nord, Brădet, Coada Lacului, Sărmaș, Meseș și localitatea Stâna, devenită cartier al orașului. Din perspectiva asigurării cu utilități, cartierul Între Văi, din zona industrială, se remarcă atât prin insuficiența rețelei de apă și canal, cât și prin insuficiența serviciilor de furnizare a electricității.

Referitor la unele aspecte legate de serviciile publice, unele percepții sunt critice și foarte critice privind disponibilitatea unor servicii de calitate de îngrijire a sănătății, a unor servicii destinate îngrijirii bătrânilor și a unor oportunități de petrecere a timpului liber.

În ceea ce privește infracționalitatea, aproape jumătate dintre respondenți o percep ca o reală problemă, afectând sentimentul de siguranță mai ales a locuitorilor din cartierele Păcii, Dumbrava, Dealu Morii, Ortelec, Meseș și Stadion. Extinderea rețelei de iluminat stradal poate constitui o soluție pentru reducerea nesiguranței locuitorilor, mai ales în condițiile deplasării în timpul nopții pe străzile din proximitatea domiciliului lor.

Indiferența și lipsa de implicare a locuitorilor în viața comunității se află la un nivel extrem de scăzut în opinia majorității dintre cei chestionați. Totodată, aceștia apreciază că gestionarea problemelor orașului ar putea fi mai eficientă prin implementarea de proiecte, mai ales a celor cu fonduri europene, deoarece această implementare este considerată redusă în prezent.

În plus, față de nevoile exprimate și grupate ulterior pe cartiere, unii respondenți au indicat și alte nevoi necesar a fi satisfăcute în cartierele în care locuiesc, cum ar fi: realizarea de mai multe activități culturale, amenajarea spațiilor verzi, crearea unor spații destinate activităților de recreere (cinema, bazin înot, parc acvatic, teatru în aer liber), amenajarea unor piste de biciclete (cea de cca 3 km din zona centrală fiind insuficientă), dar mai ales amenajarea de locuri de joacă pentru copii.

- **Evoluția activităților economice**, SC DEA URBISDESIGN SRL, ec.- urb. Mihai NECȘULESCU, dr. urb. Andreea (NECȘULESCU) POPA

Concluzii:

Prin analizarea indicatorilor referitori la concentrarea și avantaj competitiv au fost identificate activități cu potențial de clusterizare în aria activităților în dezvoltare.

Sectoarele producției industriale, agricultură și comercial demonstrează competitivitate la nivel local, diversificarea economiei poate fi un obiectiv prioritar în dezvoltarea economiei locale.

Pentru creșterea competitivității pe pieţele externe trebuie avut în vedere creșterea productivității, corelată cu ajustarea prețurilor în funcție de puterea de cumpărare a pieței. Este important pentru agenții economici locali să păstreze forța de muncă specializată de care dispun, si acest aspect se poate face numai cu ajustarea salariilor în funcție de nivelul pieței.

- **Evoluția socio-demografică**, SC CAPITEL PROIECT, soc. ec. Simona ZĂRNESCU

Recomandări:

Luând în considerare aceste disfuncționalități demografice, formulăm câteva recomandări pentru elaboratorul PUG Zalău și pentru autoritatea locală:

1. luarea în considerare a extinderii teritoriului intravilan având în vedere excedentul natural care caracterizează populația orașului și migrația rural urban în desfășurare;
2. prevenirea extinderilor necontrolate în teritoriu pentru evitarea consumului de terenuri agricole, a costurilor cu infrastructura edilitară, a creșterii dependenței de mașină personală, a consumului crescut de energie, a creșterii poluării și accesibilității reduse la servicii;
3. densificarea locuirii, cu efecte pozitive asupra modului de viață urban prin caracterul compact care facilitează relațiile în comunitate, permit un acces facil către dotări de interes, transport public eficient;
4. reutilizarea zonelor abandonate, recuperarea terenurilor industriale pentru a menține orașul compact și a preveni extinderea în extravilan;
5. considerarea prognozei demografice în calculele privind investițiile în stații de alimentare cu apă, instalații de epurare și asupra altor obiective de investiții;
6. luarea în considerare a necesității de a amenaja dotări sociale și de sănătate pentru grupa de vârstă peste 65 ani, singura grupă care va crește ca pondere în total populație în următorii ani. Pe lângă amenajările pentru îngrijire menționate mai sus, se recomandă asigurarea cu infrastructură specifică pentru persoanele în vârstă care nu se mai află în procesul muncii însă au cerințe privitoare la educație, cultură și amenajări de petrecere a timpului liber.
7. considerarea nevoilor specifice populației de etnie roma caracterizată de o rată de creștere demografică mai mare decât populația majoritară, respectiv investiții în dotări pentru educație, sănătate, integrare teritorială și evitarea segregării urbane, politici de ocupare etc.

- **Impactul schimbărilor climatice**, FUNDATIA PRONATURA, ing. Carmen MOLDOVEANU

Concluzii:

Încălzirea globală este un fenomen real și direct influențat de activitățile antropice.

Pe termen lung, schimbările climatice și efectele încălzirii globale se vor agrava.

Pentru limitarea efectelor negative ale încălzirii globale, este necesară înțelegerea mecanismelor sale, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și adaptarea activităților umane la schimbările climatice.

Limitarea/diminuarea efectelor schimbărilor climatice necesită o reducere substanțială a emisiilor cu efecte de seră, dar și eforturi susținute în această direcție.

Utilizarea combustibililor fosili trebuie eliminată până în 2020 (Arderea combustibililor fosili și alte activități antropice sunt responsabile pentru creșterea concentrațiilor de gaze cu efect de seră din atmosferă și implicit a încălzirii globale).

Planul de urbanism general realizat pentru orașul Zalău, jud Sălaj va trebui sa ia in considerare efectul prognozat al schimbărilor climatice si sa includă in strategia de dezvoltare urbana masuri de limitare/ eliminare al efectului acestor schimbări climatice, conform celor recomandate in prezentul Studiu.

3.2. Elemente din planurile de amenajare a teritoriului național, regional, județean

3.2.1. Plan de Amenajare a Teritoriului Național

Conform Planului de Amenajare a Teritoriului Național, municipiul Zalău se încadrează în următoarele prevederi:

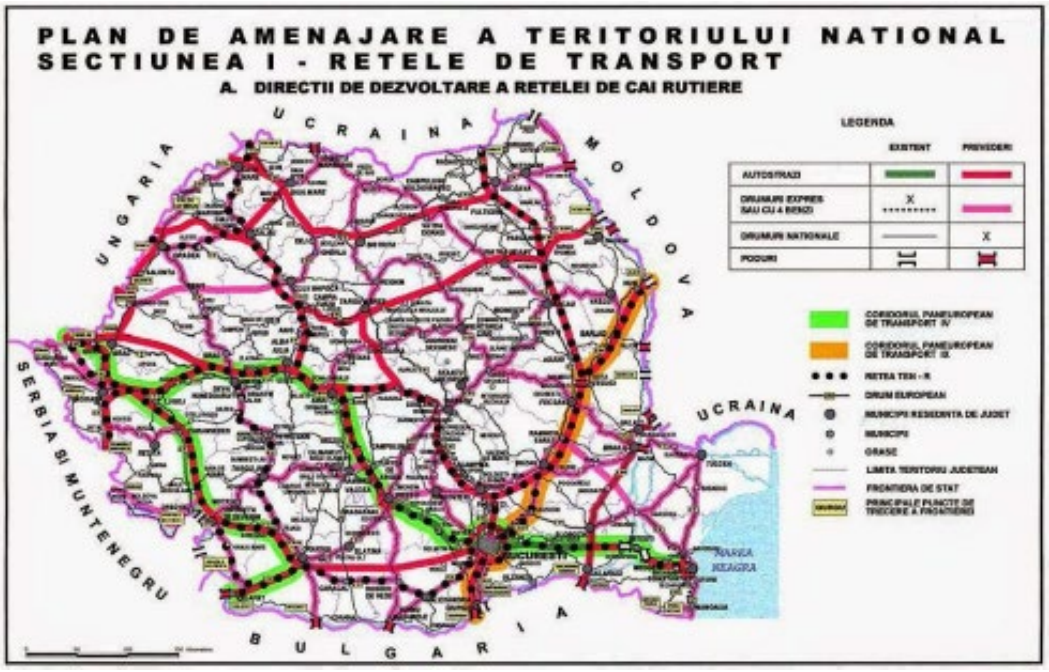
Lege 363/2006 privind PATN- Secțiunea I - Rețele de transport

Conform Planului de amenajare a teritoriului național, municipiul Zalău se află la confluența a 2 rețele transeuropene de transport rutier, una pe axa Oradea –Cluj Napoca (DN 1H/DN 19B), cealaltă pe axa Satu Mare – Cluj Napoca (drumul european E81). Este singurul oraș din Regiunea de Nord – Vest care prezintă o astfel de caracteristică, ce poate constitui un avantaj competitiv, dată fiind și poziționarea geografică în centrul Regiunii de Nord - Vest. Pe de altă parte, niciun coridor Pan-European nu traversează orașul sau regiunea.

Conform aceluiași plan de amenajare a teritoriului național, municipiul Zalău se află situat pe axa a două viitoare rețele rutiere: o autostrada Brașov – Borș (Autostrada Transilvania); unul din punctele de inserție pe autostradă se află situat la doar 3 km de municipiu; o autostrada Zalău – Baia Mare – Satu Mare.

Conform PATN este propusă dezvoltare a două noi linii de cale ferată pe traseu nou Zalău- Cehu Silvaniei și Zalău- Huedin.

Figura nr. 19: PATN Secțiunea I – Rețele de transport



Sursa: Legea 363/2006 privind PATN- Secțiunea I - Rețele de transport

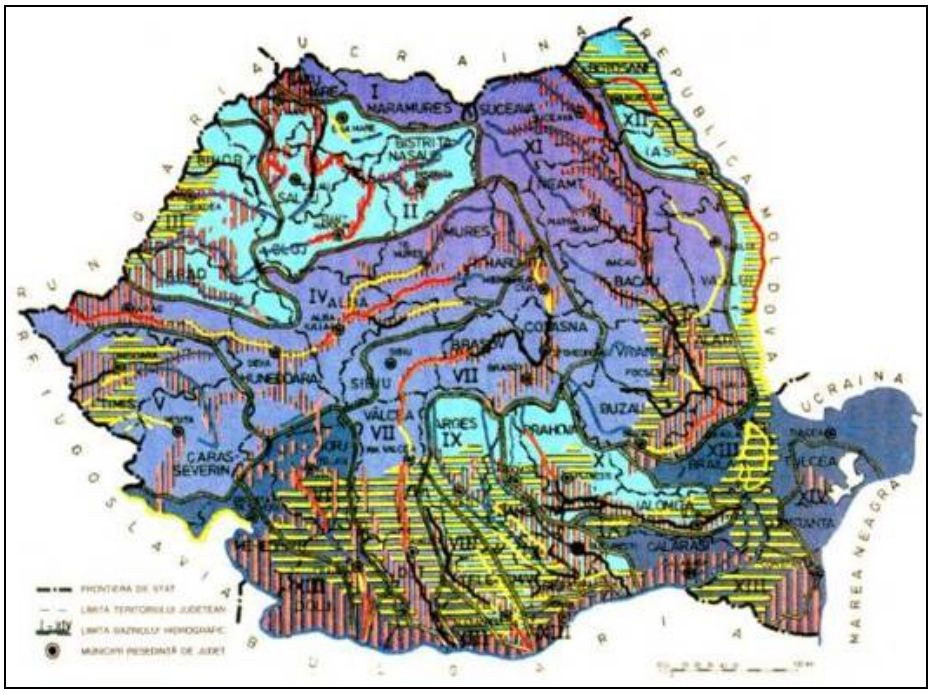
Lege 71/1997 privind PATN - Secțiunea II - Apa

Lucrări prevăzute:

- Aducțiune Ciucea - Zalău (termen scurt)
- Lucrări hidro-edilitare de reabilitare și dezvoltare (termen scurt)
  - Majorare capacitate de compensare, înmagazinare
  - Reabilitare rețea de distribuție
  - Extindere rețea de distribuție
  - Reabilitare rețea de canalizare
  - Extindere rețea de canalizare
  - Completare stație epurare cu treaptă avansată (chimică)

Municipiul Zalău este indicat ca zonă cu disfuncționalități în deservirea cu apă potabilă.

Figura nr. 20: PATN Secțiunea II – Apa

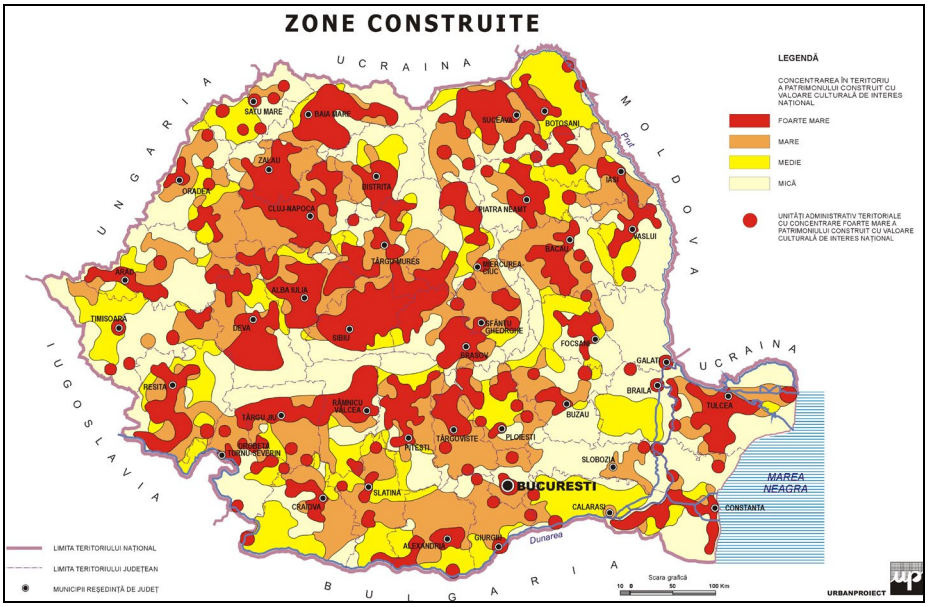


Sursa: Legea 71/1997 privind PATN - Secțiunea II - Apa

Lege 5/ 2000 privind PATN - Secțiunea III - Zone protejate

Municipiul Zalău este menționat ca UAT cu concentrare mare a patrimoniului construit.

Figura nr. 21: PATN Secțiunea III – Zone protejate



Sursa: Legea 5/ 2000 privind PATN - Secțiunea III - Zone protejate

Lege 351/ 2001 cu modificările și completările ulterioare privind PATN - Secțiunea IV - Rețeaua de localități

Municipiul Zalău, reședința județului Sălaj este localitate urbană de rangul II.

În conformitate cu rangul localității, indicatorii minimali de definire și gradul lor de satisfacere este următorul:

Tabelul nr. 21: Indicatorii minimali de definire și gradul lor de satisfacere raportat la situația Municipiului Zalău

Indicatori cf. PATN	Indicatori existenți	Observații
Populație 50.000- 200.000 loc.	56202 (2011)	Valoare la limita inferioară
Rază de deservire circa 60-80km	Orașul Jibou la cca 20km	Localități de rang III aflate în interiorul razei de deservire. Teritoriu de influență deservit acceptabil.
Acces direct la 2 sisteme majore de căi de comunicație	Acces CF Acces DN	Indicator satisfăcut
Capacități producție diversificate din sector secundar și servicii productive, social- culturale și informative	Tenaris Silcotub (producător țevi) și Michelin România (anvelope și cord metalic) sunt principalii angajatori din economia locală Case de cultură, biblioteci, muzee	Indicator satisfăcut
Sedii APL, sedii descentralizate ministere, sedii de partid, de sindicat, ONG	Primărie, Prefectura, sedii partide, ONG	Indicator satisfăcut
Judecătorii, tribunale, procuratură, parchet etc.	Parchet, Judecătorie, Tribunal	Indicator satisfăcut
Institute de învățământ superior, colegii, institute/ filiale de cercetare	Extensia Univ. Babeș Bolyai Cluj Extensia Univ. Tehnice Cluj Filiala Univ. De Vest Vasile	Indicator satisfăcut

Indicatori cf. PATN	Indicatori existenți	Observații
	Goldiș Arad 6 școli gimnaziale, 9 licee 4 școli post liceale, Clubul Sportiv Școlar, Palatul Copiilor, Centrul Județean de Excelență și 13 grădinițe	
Spital universitar/ spital general, spitale de specialitate, stație salvare județeană, asistent de specialitate, cămine de bătrâni, centre de recuperare, orfelinate	Direcția de Sănătate Publică Sălaj, Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Sălaj, Centrul de Transfuzie Sanguină Zalău, Serviciul de Ambulanță al Județului Sălaj, Spitalul Județean de Urgență Zalău Unități sanitare private: 2 spitale, 1 ambulatoriu de specialitate, 4 centre medicale de specialitate, 7 laboratoare, 15 laboratoare de tehnică dentară 11 cabinete medicale școlare Căminul Asociației Haller, de la Policlinica Sfânta Vineri din Zalău Complex de servicii comunicare Complex de servicii sociale	Indicator satisfăcut
Case de cultură, teatru, sală concert, expoziție, conferințe, polivalentă, club, muzeu biblioteci, edituri, tipografii	Casa de Cultură a Sindicatelor și Casa de Cultura Municipală, Biblioteca Județeană "Ioniță Scipione Bădescu", Muzeul Județean de Istorie și Artă, Galeria de Artă "Ioan Sima", precum și un	Indicator parțial satisfăcut Nu există sală polivalentă.

Indicatori cf. PATN	Indicatori existenți	Observații
	cinematograf. Biblioteca Documentară	
Centre comerciale centre de afaceri, magazine specializate, magazine de prezentare	Active Plaza Mall Silvania Mall Carrefour Market	Indicator satisfăcut
Hotel 3 stele cu minim 200 locuri	7 hoteluri de 3 și 4 stele	Indicator satisfăcut
Mass-media județeană	Ziarul Zalău	Indicator satisfăcut
Sucursale/ filiale financiar-bancare	BCR Banca Comercială Carpatica Banca Transilvania Alpha Bank	Indicator satisfăcut
Zone de recreere și agrement, grădini zoologice, săli competiții sportive, stadioane, terenuri de sport piscine, patinoare etc.	Parc Pădure Brădet Parc Central Municipal Ștrand municipal 2 piscine Stadion 7 terenuri de tenis terenuri sintetice pentru fotbal (descoperite sau acoperite), săli de fitness, aerobic, spining, body building, dar și săli de biliard și bowling	Indicator satisfăcut
Agenții de protecția mediului	APM Sălaj	Indicator satisfăcut
Rețele de alimentare cu apă și canalizare, stație de epurare	Lungimea rețelei de distribuție a apei potabile este de 143,8 km la nivelul anului 2014 Lungimea rețelei de canalizare este de 164,9 km la nivelul anului 2014	Indicator parțial satisfăcut

Indicatori cf. PATN	Indicatori existenți	Observații
	Există stație de epurare	
Lăcașuri de cult, sedii eparhiale	Există mai multe biserici ortodoxe, romano-catolice, greco- catolice, baptiste, penticostale, reformată	Indicator satisfăcut
Gări, autogări, transport în comun	1 gară 2 autogări activitatea de transport se desfășoară cu un număr de 51 programe zilnice, de luni până vineri, un număr de 27 programe sâmbătă și 25 programe duminica. În prezent sunt stabilite 27 linii – trasee, din care 8 principale și 19 secundare transport public regional	Indicator satisfăcut
Populația ocupată în activități neagricole 85%	97%	Indicator satisfăcut
Număr paturi în spitale 75/1000 locuitori	750 paturi (necesar cca 3750)	Indicator nesatisfăcut
Număr medici 10/ 1000 locuitori	251 (public+privat)/ necesar 500	Indicator nesatisfăcut
Străzi modernizate 60% din total	75% îmbrăcăminte rutieră asfaltică[26]	Indicator satisfăcut
Străzi cu rețele de distribuție apă 70%	Cca 87%	Indicator satisfăcut
Străzi cu canalizare 60%	Cca 99%	Indicator satisfăcut
Spații verzi 15mp/ locuitor[27]	192,42 ha[28] (cca. 34mp/ locuitor)	Indicator satisfăcut

26 Conform P.M.U.D. Zalău
27 Conform legislației actuale este necesară asigurarea unui minim de 26 mp /locuitor
28 Conform Planul Urbanistic General al municipiului Zalău, aprobat prin HCL nr. 117 din 17.05.2010

Lege 575/ 2001 PATN - Secțiunea V- Zone de risc natural

Municipiul Zalău este menționat ca UAT afectat de inundații și risc mediu - ridicat de producere a alunecărilor de teren.

Lege 190/ 2009 PATN - Secțiunea VIII - Zone cu resurse turistice

Municipiul Zalău este considerat UAT cu concentrare mare a resursei turistice antropice. La nivel județean a înregistrat cel mai mare punctaj la dotarea cu infrastructură tehnică, capacitate de cazare pe tipuri de funcțiuni turistice.

3.2.2. Planul de Amenajare a Teritoriului Județean

Planul de amenajare a teritoriului județean se elaborează în baza legii 350/2001 cu actualizările și completările ulterioare, activitatea de amenajare a teritoriului având următoarele obiective principale:

- dezvoltarea economică și socială echilibrată a regiunilor și zonelor, cu respectarea specificului acestora;
- îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului;
- utilizarea rațională a teritoriului.

La momentul realizării prezentului document Planul de Amenajare a Teritoriului Județean SĂLAJ se află în stadiul de elaborare.

3.2.3. Strategia de dezvoltare teritorială a României

Strategia de dezvoltare teritorială a României (SDTR) este documentul programatic prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială a României la scară regională, interregională și națională precum și direcțiile de implementare pentru o perioadă de peste 20 de ani integrând-se aici și aspectele relevante la nivel transfrontalier și transnațional.

SDTR propune:

- Susținerea dezvoltării policentrice a teritoriului național;
- Sprijinirea dezvoltării zonelor economice cu vocație internațională;
- Asigurarea unei conectivități crescute a orașelor mici și mijlocii cu orașele mari;
- Susținerea dezvoltării infrastructurii de bază prin asigurarea accesului tuturor localităților la servicii de interes general;
- Întărirea cooperării între autoritățile publice de la diferite niveluri administrative in scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului național.

Important de menționat că în conformitate cu analizele efectuate în cadrul acestui proiect[29], cele mai mari zone urbane din regiune par a fi relativ autonome.

29 Banca Mondială, Orașe competitive - Remodelarea geografiei economice a României (2013)

Zona dintre orașele Satu Mare, Oradea și Zalău pare să aibă cel mai mare potențial de a beneficia de pe urma infrastructurii regionale. Atunci când va fi gata, Autostrada Transilvania va conecta orașele Cluj-Napoca, Zalău și Oradea și va permite afirmarea unor noi sinergii.

3.2.4. Planul de Dezvoltare a Regiunii Nord - Vest (PDR NV)

Din perspectiva regională, municipiul Zalău se situează după cum urmează (elemente de analiză conform PDR NV):

- Oraș cu servicii mixte, de importanță județeană, relaționat centrului regional superior Cluj- Napoca;
- Doar o parte (52 km) din autostrada Transilvania (Borș-Oradea-Zalău-Cluj-Napoca-Turda-Brașov) este executată și este deschisă pentru circulație. Soarta executării celorlalte tronsoane este total incertă în contextul concentrării fondurilor publice alocate autostrăzilor pentru axele prioritare trans-europene și nodurile cheie (nici unul neaflându-se în regiune de pe lista adoptată de Consiliul pentru Transport al U.E.);
- În Zalău se prevede amenajarea unei piste pentru bicicliști cu o lungime de aproximativ 16 kilometri;
- Mun. Zalău concentrează 3,69% din numărul total de salariați la nivel regional și cca 2700 de agenți economici activi;
- Industria metalurgică la nivel regionale este reprezentată de Silcotub Zalău SA;
- Un apreciat produs culinar este Palinca de Zalău.

Propuneri generale conform PDR NV:

1. Există un grad ridicat de compatibilitate între obiectivele strategice de la nivelul regiunii NV și obiectivele strategiei Europa 2020. Practic, pentru fiecare obiectiv strategic și prioritățile aferente de la nivel regional au fost identificate obiectivele tematice aferente din strategia Europa 2020;
2. Se remarcă utilizarea conceptului de calitate a vieții ca obiectiv strategic la nivel regional;
3. Protecția mediului și utilizarea eficientă a resurselor devine o prioritate la nivel regional.

Propuneri punctuale:

- Modernizarea DJ 191 C (Nușfalău-Crasna-Zalău-Creaca, km 0+000-28+115-41+325- 50+025); DJ 108D: DN 1H (Crișeni) - Cehu Silvaniei (DJ 196), km 0+000 - 22+550; DJ 196: lim jud. Satu Mare - Cehu Silvaniei - Benesat DJ 108A), km 28+000-28+900 - 36+080-43+150; DJ 196 (Hodod - Corund pana la limita cu jud. SJ), de la km 2+600 la km 28+000, L= 25,400 km; DJ 108P(Hurezu Mare), de la km 0+000 la km 2+000, L= 2,000 km ; DJ 108R (Beltiug Dobra Băi pana la DN19), de la km 0+000 la km 10+305, L= 10,305 km;

- Lucrări de intervenție în vederea creșterii eficienței energetice la imobilele aflate în patrimoniul Consiliului Județean Sălaj din str. Avram Iancu nr. 7 și str. Kosuth nr. 17;
- Lucrări de intervenție în vederea creșterii eficienței energetice la Clădirea Centrului Militar Județean din str. Lt.Col.Pretorian;
- Lucrări de intervenție în vederea creșterii eficienței energetice la Clădirea Palatului Administrativ al Consiliului Județean Sălaj din Piața 1 Decembrie 1918, nr. 12.

3.2.5. Strategia Județului Sălaj 2012- 2020

Principale propuneri ale strategiei județene care se materializează spațial la nivelul mun. Zalău.

În etapele următoare de analiză și reglementări va fi analizat stadiul implementării acestora și va fi actualizată lista.

Tabelul nr. 22: Principale propuneri ale strategiei județene care se materializează spațial la nivelul mun. Zalău – analiză critică

Obiective specifice	Priorități	Măsuri
O.S.1.1. Asigurarea conectării județului Sălaj la infrastructura majoră TEN-T din România și Europa Centrală și de Est și la principalii poli urbani din regiune:	Prioritatea 1.1.1. Dezvoltarea rețelei de drumuri și căi ferate rapide care să asigure legătura la infrastructura majoră TEN-T și la principalii poli urbani din regiune:	Măsura 1.1.1.2. Reabilitarea și modernizarea infrastructurii de cale ferată din județ
	Prioritatea 1.1.2. Construcția variantelor de ocolire a localităților amplasate de-a lungul rețelei TEN-T:	Măsura 1.1.2.1. Finalizarea șoselei de centură a municipiului Zalău
O.S.1.3. Îmbunătățirea mobilității în interiorul localităților urbane și rurale din județ, în vederea reducerii	Prioritatea 1.3.1. Creșterea mobilității durabile la nivelul centrelor urbane din județ:	Măsura 1.3.1.1. Reabilitarea rețelei stradale, inclusiv a intersecțiilor, podurilor și trotuarelor, din localitățile urbane ale județului Măsura 1.3.1.2. Amenajarea de noi locuri de parcare Măsura 1.3.1.3. Construcția de centuri ocolitoare ale orașelor din județ

Obiective specifice	Priorități	Măsuri
congestiei și a emisiilor de CO2;		
O.S.1.4. Asigurarea accesului facil la principalele obiective economice din județ;	Prioritatea 1.4.1. Modernizarea drumurilor de acces la unitățile economice din județ:	Măsura 1.4.1.1. Modernizarea drumurilor de acces la infrastructura de afaceri și unitățile economice din județ
O.S.1.5. Crearea de alternative atractive la transportul motorizat pentru locuitorii județului;	Prioritatea 1.5.1. Dezvoltarea infrastructurii pentru transportul velo:	Măsura 1.5.1.1. Înființarea de piste de biciclete
	Prioritatea 1.5.2. Dezvoltarea infrastructurii pentru transportul pietonal:	Măsura 1.5.2.1. Amenajarea de noi zone pietonale și modernizarea celor existente
O.S.1.6. Încurajarea transportului în comun și asigurarea multimodalității.	Prioritatea 1.6.2. Dezvoltarea infrastructurii multimodale:	Măsura 1.6.2.1. Amenajarea unui terminal intermodal pentru pasageri în municipiul Zalău
O.S.2.1. Dezvoltarea infrastructurii-suport și a serviciilor de sprijinire a afacerilor din județ:	Prioritatea 2.1.1. Dezvoltarea infrastructurii-suport de sprijinire a investitorilor străini și antreprenorilor locali:	Măsura 2.1.1.1. Înființarea de noi parcuri și zone industriale, tehnologice și logistice Măsura 2.1.1.2. Înființarea / extinderea / modernizarea târgurilor și a piețelor agroalimentare
O.S. 2.5. Valorificarea potențialului turistic al județului și creșterea încasărilor din domeniu:	Prioritatea 2.5.1. Sprijinirea investițiilor private în infrastructura turistică și de agrement din județ și a sectorului ONG din domeniul turismului	Măsura 2.5.1.1. Investiții ale întreprinderilor private pentru construcția, extinderea, reabilitarea și modernizarea unităților de cazare, alimentație publică și agrement (de ex. centre SPA, ștranduri, aqua-park-uri, școli de echitație, terenuri de golf etc.),

Obiective specifice	Priorități	Măsuri
		inclusiv pentru centre de închirieri autoturisme, biciclete, ambarcațiuni, ATV-uri etc.
O.S.6.1. Asigurarea creșterii incluzive a orașelor din județul Sălaj:	Prioritatea 6.1.1. Realizarea de investiții integrate la nivelul comunităților defavorizate/marginalizate din mediul urban (CLLD)	Măsura 6.1.1.1. Construcția/ reabilitarea/ modernizarea locuințelor sociale Măsura 6.1.1.2. Realizarea de investiții în infrastructura de sănătate, educație și servicii sociale
O.S.6.2. Îmbunătățirea accesului populației urbane la educație de calitate:	Prioritatea 6.2.1. Realizarea de investiții în infrastructura educațională:	Măsura 6.2.1.1. Construcția/ reabilitarea/ modernizarea/ echiparea creșelor, grădinițelor, școlilor primare și gimnaziale Măsura 6.2.1.2. Reabilitarea/ modernizarea/ extinderea/ echiparea infrastructurii școlilor profesionale și liceelor tehnologice Măsura 6.2.1.3. Reabilitarea/ modernizarea/ extinderea/ echiparea infrastructurii educației universitare
O.S.6.3. Îmbunătățirea accesului populației urbane la servicii sanitare și sociale de calitate:	Prioritatea 6.3.1. Realizarea de investiții în infrastructura sanitară din mediul urban:	Măsura 6.3.1.1. Reabilitarea/ modernizarea/ dotarea cu echipamente a secțiilor Spitalului Județean de Urgență Zalău-Sălaj și a orașelor din județ Măsura 6.3.1.2. Reabilitarea/ modernizarea/ extinderea/ dotarea cu echipamente a ambulatoriilor integrate spitalelor
	Prioritatea 6.3.2. Realizarea de investiții în infrastructura de servicii sociale din mediul urban:	Măsura 6.3.2.1. Reabilitarea/modernizarea/dotarea cu echipamente a centrelor de servicii sociale și întreprinderea de măsuri pentru dezvoltarea, diversificarea și creșterea calității serviciilor sociale
O.S.6.4.	Prioritatea 6.4.1.	Măsura 6.4.1.1. Investiții în

Obiective specifice	Priorități	Măsuri
Conservarea patrimoniului cultural și valorificarea potențialului turistic cultural, balnear și cu specific local:	Diversificarea oportunităților de sport și agrement din mediul urban:	infrastructura publică de agrement Măsura 6.4.1.2. Investiții în infrastructura sportivă din mediul urban și sprijinirea activității cluburilor sportive
O.S.6.5. Regenerarea și revitalizarea spațiilor urbane:	Prioritatea 6.5.1. Regenerarea spațiilor urbane:	Măsura 6.5.1.1. Reconversia și defuncționalizarea terenurilor abandonate din mediul urban Măsura 6.5.1.2. Regenerarea urbană a cartierelor marginalizate, inclusiv implementarea de sisteme de canalizație subterană Măsura 6.5.1.3. Realizarea de investiții în modernizarea rețelei de distribuție a energiei electrice și de telecomunicații și implementarea sistemelor de canalizație subterană

Portofoliu de proiecte:

Reabilitare și modernizare DJ 191C Nușfalău – Crasna - Zalău - Creaca

Reabilitarea și extinderea Ambulatoriului Integrat de Specialitate din cadrul Spitalului Județean de Urgență Zalău

Dotarea cu aparatură și echipamente medicale a Ambulatoriului Integrat de Specialitate din cadrul Spitalului Județean de Urgență Zalău

Extinderea, reabilitarea modernizarea și dotarea secțiilor exterioare ale Spitalului Județean de Urgență Zalău

Implementarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Zalău: - reabilitare și modernizare artere rutiere (22 decembrie 1989 – Tudor Vladimirescu – Porolissum – Bujorului – Moigradului – Cetății – Mihai Viteazu) - modernizarea sistemului de transport în comun: achiziția de mijloace de transport, sisteme de monitorizare flotă, e-ticketing, amenajare stații reabilitare centru civic și istoric și amenajare zone pietonale (Pța 1 Decembrie 1918, Pța Iuliu Maniu Str. Unirii)

Extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii educaționale în municipiul Zalău: GPP Cartier Meseș -Creșă Cartier Meseș - Creșa

”Voinicel” - GPP Nr. 5 - GPP Nr. 12 - GPP Nr. 11 ”Piticii isteți” - GPP Nr. 10 ”Căsuța cu Povești” - Colegiul Național ”Silvania” (grădină și teren de sport) - Liceul Tehnologic ”Mihai Viteazul” (săli de clasă, cantină, sală de sport, internat) - Liceul Tehnologic „Voievod Gelu” (săli de clasă, cantină, sală de sport, internat) - Școala Gimnazială ”Corneliu Coposu” Școala Gimnazială ”Mihai Eminescu” (corp B, sală de sport, curte interioară) - Școala ”George Coșbuc” - Școala ”Simion Bărnuțiu”- Școala Gimnazială ”Porolissum” - Școala Gimnazială ”Iuliu Maniu” - Școala Primară Stâna (reabilitare și reconversie funcțională)

Modernizarea și dezvoltarea spațiilor verzi, terenurilor de joacă și de sport din cartierele municipiului Zalău.

Extinderea, reabilitarea, modernizarea și dotarea infrastructurii de servicii sociale din municipiul Zalău: Transformare Bloc Astralis în locuințe sociale - Transformare PT 9 în locuințe sociale - Transformare PT 21 în cantină socială - Transformare PT 17 în centru de zi pentru copii - Înființare centru de zi pentru persoane cu deficiențe de auz.

Reabilitare clădiri de patrimoniu din municipiul Zalău: - Clădirea Primăriei - Fosta clădire a Primăriei - Clădirile din P-ța Iuliu Maniu nr. 9-11

Construcție centură ocolitoare a municipiului Zalău – Etapa II

Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea Cinematografului ”Scala”.

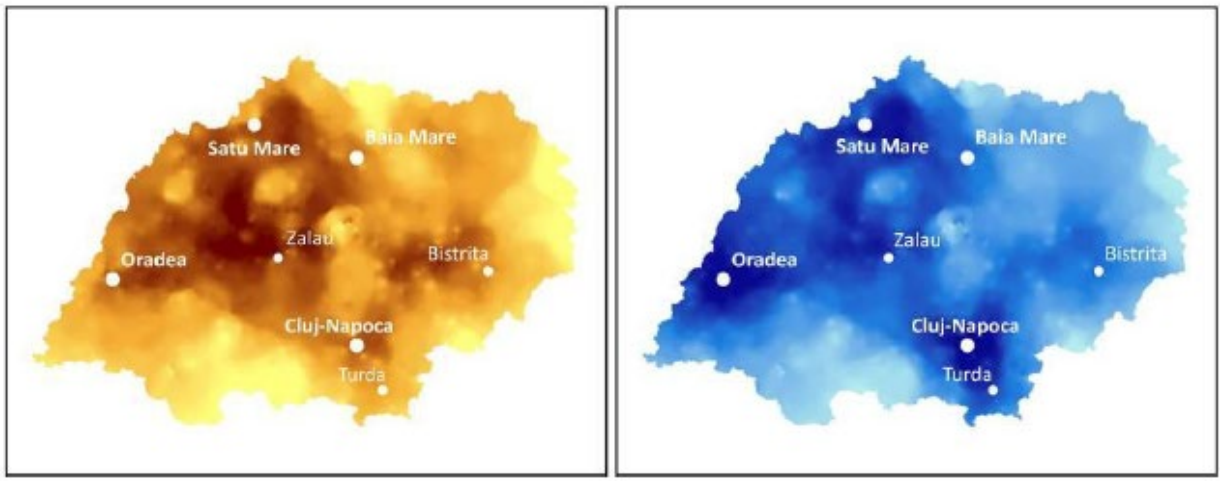
3.2.6. Plan de menținere a calității aerului în județul Sălaj 2018 -2022

Măsurile propuse în cadrul Planului de menținere a calității aerului 2018 –2020 sunt relaționate proiectelor cuprinse în strategia integrată locală, planul de mobilitate și strategia județeană, implementarea acestora urmând să fie urmărită la nivelul Planului Urbanistic General prin alocarea de terenuri necesare pentru dezvoltarea unor proiecte dar și prevederea de măsuri specifice.

Principalele măsuri sunt:

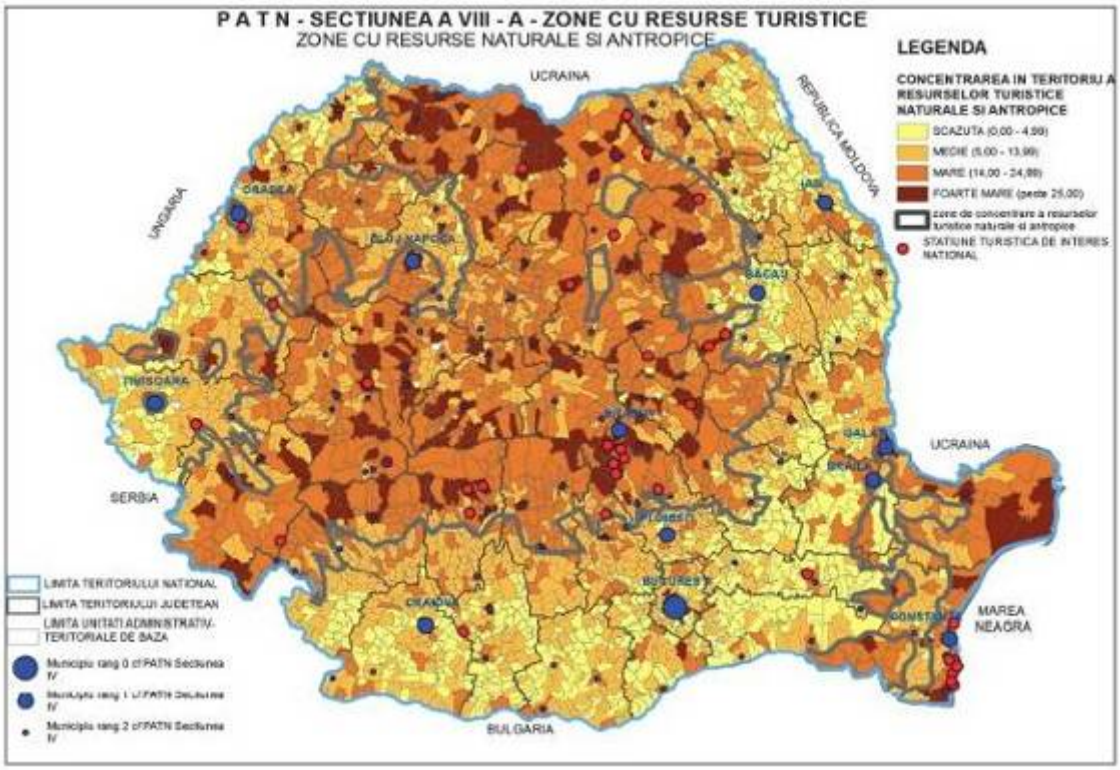
- Reabilitarea termică a locuințelor(cca 60% din fondul locativ);
- Creșterea mobilității durabile (devierea traficului greu și de lungă distanță pe centura ocolitoare, transport nepoluant/ eficient, extindere și modernizare parc auto transport în comun, sistem de semaforizare UNDA VERDE, reconfigurare intersecție Corneliu Coposu- Avram Iancu, Lajos Kossuth- Andrei Saguna, Andrei Saguna- Gh. Lazăr, amenajare noi spații de parcare zonele Spital Crișan, Oros și Tribunal, modernizări străzi, trotuare, lucrări de artă, amenajare piste de biciclete);
- Intervenții asupra surselor naturale (terenuri degradate, alunecări de teren).

Figura nr. 22: Modelul gravitațional demografic (stânga) și economic (dreapta) pentru Regiunea Nord-Vest.



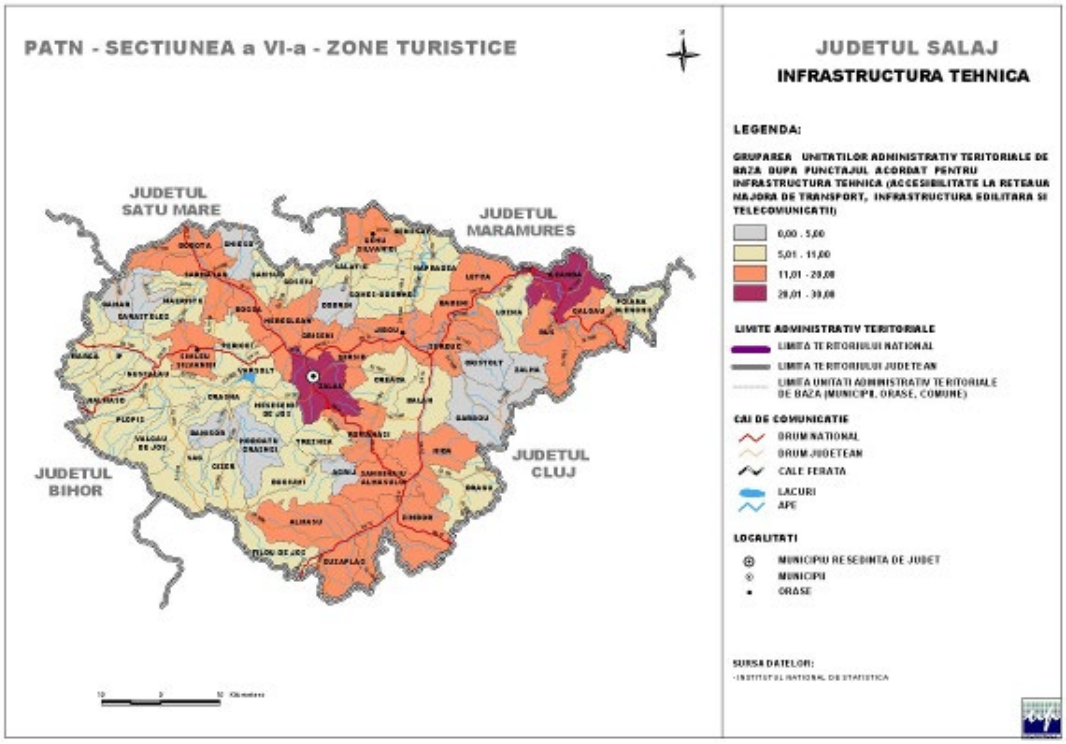
Sursa: Banca Mondială, Orașe competitive - Remodelarea geografiei economice a României (2013)

Figura nr. 23: PATN Secțiunea VIII – Zone cu resurse turistice



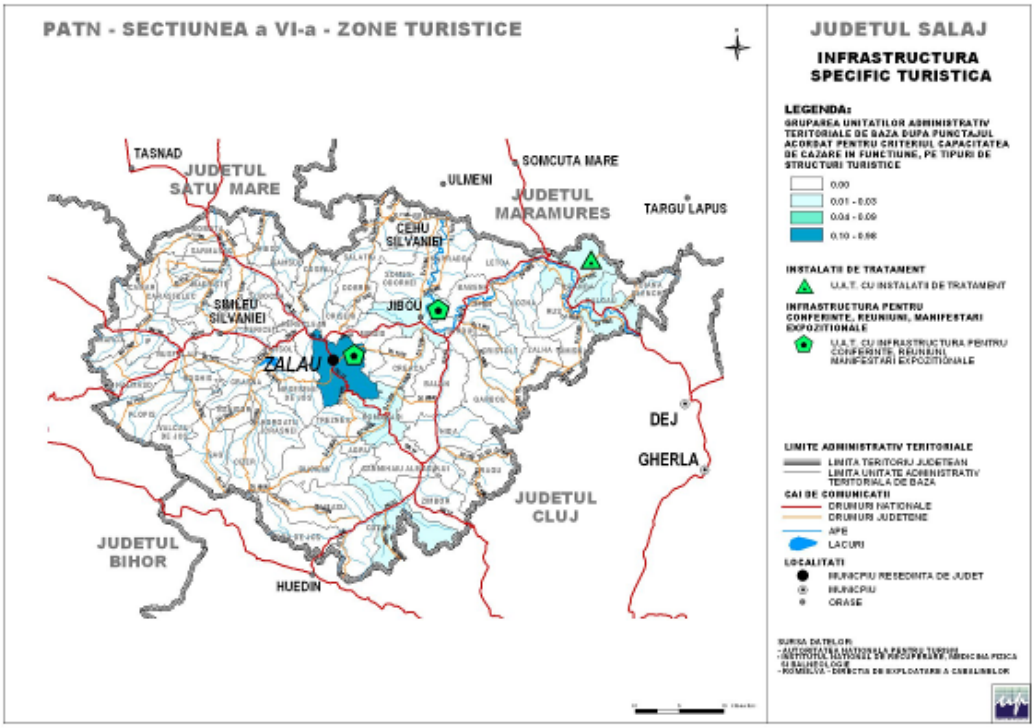
Sursa: Legea 190/ 2009 privind PATN - Secțiunea VIII - Zone cu resurse turistice

Figura nr. 24: PATN Secțiunea a VI-a – Zone turistice (infrastructura tehnică)



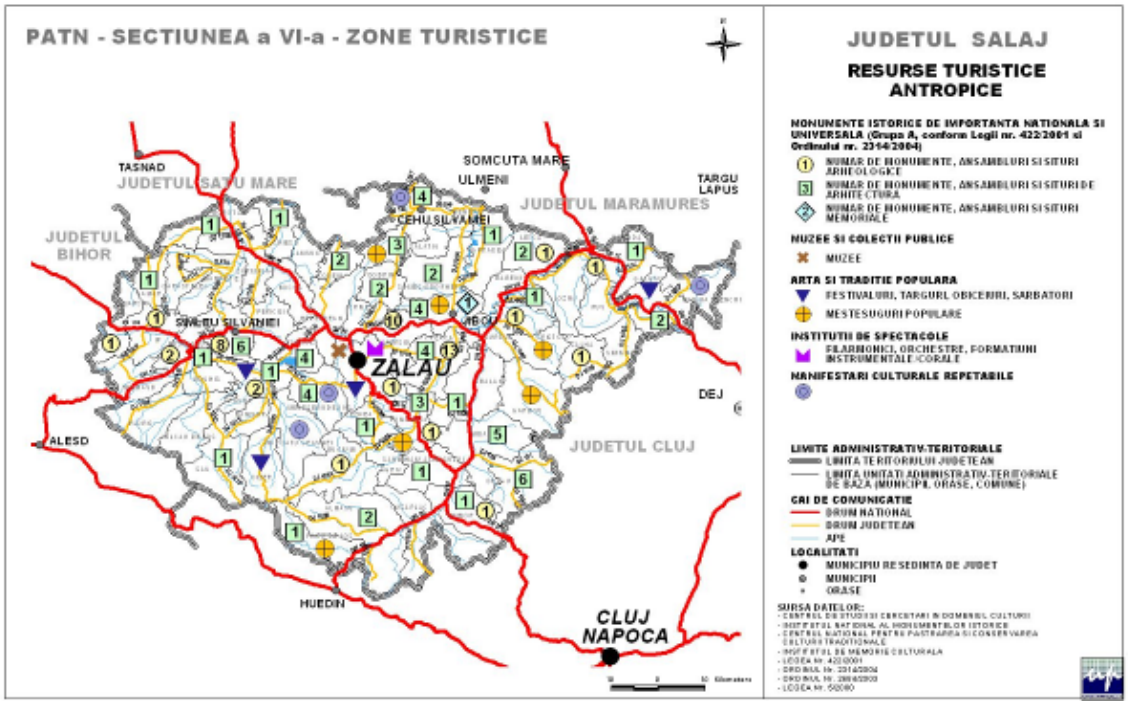
Sursa: http://www.mdrap.ro/studii-de-fundamentare-privind-patn-sectiunea-a-vi-a-zone-cu-resurse-turistice

Figura nr. 25: PATN Secțiunea a VI-a – Zone turistice (infrastructura specific turistică)



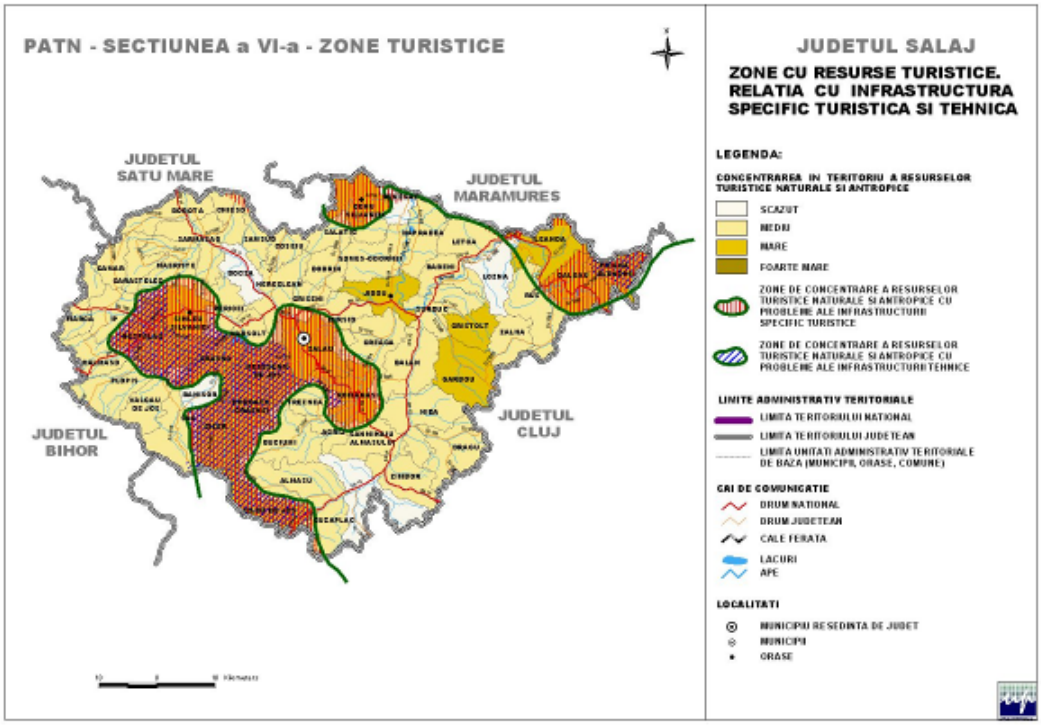
Sursa: http://www.mdrap.ro/studii-de-fundamentare-privind-patn-sectiunea-a-vi-a-zone-cu-resurse-turistice

Figura nr. 26: PATN Secțiunea a VI-a – Zone turistice (resurse turistice - antropice)



Sursa: http://www.mdrap.ro/studii-de-fundamentare-privind-patn-sectiunea-a-vi-a-zone-cu-resurse-turistice

Figura nr. 27: PATN Secțiunea a VI-a – Zone turistice (relația cu infrastructura specific turistică și tehnică)



Sursa: http://www.mdrap.ro/studii-de-fundamentare-privind-patn-sectiunea-a-vi-a-zone-cu-resurse-turistice

3.3. Strategia integrată de dezvoltare a municipiului Zalău 2016-2030

Principale obiective și programe/ proiecte conform strategiei în vigoare care se vor materializa spațial la nivelul Planului Urbanistic General, fiind necesară alocarea de terenuri pentru dezvoltare[30]:

1.1 Sector industrial competitiv

Acțiune	Proiecte
1.1.1. Sprijinirea dezvoltării activităților industriale cu tradiție și dezvoltarea de noi zone competitive;	- Realizarea Parcului Industrial Zalău Nord;
	- Realizarea Parcului Industrial Zalău Vest (în zona dintre stația de epurare a Municipiului Zalău și zona industrială a comunei Crișeni).

1.2. Sector IMM competitiv

Acțiune	Proiecte
1.2.1. Sprijinirea incubării și accelerării afacerilor;	- Incubator tehnologic în Municipiul Zalău (în sistem partenerial);
	- Accelerator de afaceri în domeniul serviciilor în municipiul Zalău;
1.2.2. Stimularea antreprenoriatului prin finanțarea de inițiative specifice ale mediului privat și asociativ (scheme de susținere/ programe de dezvoltare a antreprenoriatului) ;	- Structură de co-sharing la nivelul Camerei de Comerț și Industrie Sălaj (spații comune utilizate alternativ de firme);
1.2.7. Sprijinirea inițiativelor ce vizează prelucrarea produselor din ruralul adiacent în vederea valorificării potențialului de prelucrare și depozitare a produselor agricole, ecologice, tradiționale etc. din zona rurală adiacentă;	- Ficționalizarea unei zone specifice de depozitare și prelucrare prin crearea unui agroparc;
	- Facilitarea agro-incubării afacerilor prin crearea unui agro-incubator;
	- Facilitarea valorificării produselor eco, bio, de artizanat prin organizarea de târguri/ expoziții de artizanat, produse agroalimentare, ecologice, artizanale etc.

1.3. Climat investițional atractiv și vizibil

Acțiune	Proiecte
1.3.1 Demararea unor acțiuni de	- Birou de relații cu investitorii - biroul în

30 Sunt eliminate din listă proiectele finalizate sau în curs de implementare

Acțiune	Proiecte
internaționalizare și atragere a investitorilor;	cadrul primăriei care să ofere informații agenților economici și să organizeze întâlniri periodice cu mediul de afaceri;

2.1. Infrastructură publică

Acțiune	Proiecte
2.1.1. Reabilitatea, modernizarea și echiparea infrastructurii unităților medicale și sanitare;	- Crearea unui centru de asistență integrată comunitară cu profil de servicii medicale de urgență (adițional celui existent) pentru copii și adulți (include și servicii stomatologice);
	- Reabilitarea și punerea în funcțiune a 3 cabinete medicale și 11 puncte sanitare din unitățile școlare din Municipiul Zalău;
	- Crearea unui centru medical pentru îngrijiri paliative;
2.1.2. Reabilitatea, modernizarea și echiparea infrastructurii culturale;	Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea cinematografului Scala din municipiul Zalău, jud. Sălaj;
	- Reabilitarea Căminului Cultural Stâna;
	- Centru cultural și civic Ortelec (pe amplasamentul fostului cămin cultural)
	- Echiparea amfiteatrului din Parcul Municipal Central Zalău pentru facilitarea derulării spectacolelor și asigurare condițiilor în perioadele reci (incl. echipamente proiecție filme, microfoane pentru instrumente);
2.1.3. Reabilitatea, modernizarea și echiparea infrastructurii ce deservește administrația publică locală;	- Reabilitarea sediului Poliției Locale Zalău și dotarea cu echipamente specifice (1 autoutilitară de intervenție, mijloace de comunicare – stații de emisie recepție);
	- Reabilitarea sediului DGADP Zalău și dotarea cu echipamente specifice (generator electric, echipamente IT, incl. soluții pentru gestionare locuri de veci);
	- Amenajare puncte de lucru în cartiere pentru lucrătorii DGADP și SC Citadin SRL;
2.1.4. Reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii sportive;	- Modernizarea, dezvoltarea și echiparea Stadionului Municipal Zalău;
	- Construire stadion nou în Cartierul Dealu

Acțiune	Proiecte
	Morii, municipiul Zalău;
	- Construirea unei Săli Polivalente în Dealu Morii, municipiul Zalău;
	- Construirea unui bazin de înot acoperit în Dealu Morii, municipiul Zalău;
	- Construirea unui bazin de înot acoperit în zona Oborului, municipiul Zalău;
	- Reabilitarea și amenajarea de terenuri de sport în cartiere, municipiul Zalău;
	- Amenajare grădină și terenuri de sport la Colegiul Național "Silvania" , municipiul Zalău;
2.1.5. Reabilitatea, modernizarea și echiparea infrastructurii de recreere;	- Amenajarea unui parc în Zona Dumbrava (str. I. Nechita), municipiul Zalău;
	- Amenajare incintă Școala Generală "C. Coposu" pentru uzul public, municipiul Zalău;
	- Amenajarea zonei verzi din jurul lacului de retenție situat pe str. Lacului, municipiul Zalău;
	- Amenajarea unui parc în cart. Porolissum (zona fostului PT nr. 12), municipiul Zalău;
	- Amenajare parc pe locul fostei cariere Cemacon, municipiul Zalău;
	- Amenajarea unui parc în Dealu Morii, municipiul Zalău;
	- Amenajarea unui parc-pădure în zona Grădina Poporului, municipiul Zalău;
	- Amenajarea unui Parc de aventură în zona forestieră a municipiului Zalău;
	- Amenajarea și dotarea spațiilor de joacă existente din municipiul Zalău (24 spații de joacă);
	- Amenajarea a 6 locuri de joacă noi: ANL str. Viitorului, ANL str. Olarilor, str. Lt. Col. T. Moldoveanu, Str. Dumbrăvița, Str. Colinei, cart. Ortelec, municipiul Zalău;
	- Amenajarea a cel puțin două zone de picnic (inclusiv cu terenuri de sport și loc de joacă), municipiul Zalău;

2.2. Servicii publice de calitate și eficiente

Acțiune	Proiecte
2.2.1. Creșterea accesului la servicii medicale de calitate;	- Amenajare locuințe de serviciu pentru personalul medical;

2.3. Zalăul - un loc excelent pentru recreere și petrecere a timpului liber

Acțiune	Proiecte
2.3.1. Sprijinirea organizării și dezvoltării facilităților de petrecere a timpului liber;	Concesionarea fostelor puncte termice pentru dezvoltarea de servicii recreative pentru copii, tineri și adulți;
	- Crearea unei zone de outlet;
	- Crearea unei zone de retail;
2.3.4. Valorificarea spațiilor publice prin dotarea lor cu echipamente pentru recreere: echipamente de fitness exterioare, mese de șah exterioare, perete pentru escaladă, trambulină pentru skateboard etc.;	
2.3.5. Amenajarea și modernizarea parcurilor și a zonelor de recreere; interconectarea acestora astfel încât să încurajeze activități multiple și pentru diferite grupe de vârstă	- Amenajarea de piste de alergare și pentru biciclete de-a lungul culoarelor văilor;
2.3.7. Sprijinirea realizării de piste de biciclete la nivelul Zonei Metropolitane Zalău;	

3.1. Infrastructură educațională modernizată, echipată și adaptată nevoilor

Acțiune	Proiecte
3.1.1 Modernizarea infrastructurii educaționale, echiparea și dotarea școlilor cu echipament IT actual;	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic “Voievod Gelu”;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic “Mihai Viteazul” din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială “Simion Bărnuțiu” din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Școlii Gimnaziale “Iuliu Maniu” din

Acțiune	Proiecte
	municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială ”Corneliu Coposu” din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială “George Coșbuc” din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială ”Porolissum” din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea Școlii Gimnaziale “Mihai Eminescu” – Corp B, sală de sport și amenajări exterioare;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea grădiniței cu program prelungit “Căsuța cu Povești”;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădinița cu program prelungit Nr. 12;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădiniței Nr. 5 din mun. Zalău;
	- Grădiniță cu program prelungit și creșă, cart. Meseș, str. Al. Lăpușneanu din municipiul Zalău“;
	- Construirea Creșei “Voinicel“;
3.1.3 Construirea și amenajarea de locuințe de serviciu pentru cadre didactice;	

4.1. Infrastructură edilitară de calitate pentru toate zonele construite

Acțiune	Proiecte
4.1.1 Extinderea rețelelor de canalizare menajeră și alimentare cu apă către zone nou construite și/sau nedeservite în prezent; reabilitarea rețelelor existente de canalizare menajeră și alimentare cu apă în vederea	Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj și Sălaj, în perioada 2014-2020 (Anexa 8), cu următoarele componente: - 1.1.Reabilitarea rețelelor de canalizare; - 1.2.Construirea/extinderea rețelelor de canalizare (extindere conductă de refulare,

Acțiune	Proiecte
furnizării unor servicii de calitate;	stații de pompare noi, extindere rețele canalizare) ; - 1.3.Managementul deșeurilor nepericuloase (nămol) ; - 2.1.Construirea surselor de alimentare cu apă-conductă de aducțiune Cluj-Sălaj; - 2.2.Reabilitarea/modernizarea stațiilor de tratare a apei-echipament de monitorizare interioară de laborator; - 2.3.Reabilitarea sistemului de distribuție a apei-reabilitare rezervoare; - 2.4.Reabilitarea sistemului de distribuție a apei-reabilitarea stațiilor de pompare și a sistemului de distribuție; - 2.5.Construirea de stații de tratare a apei-reabilitarea sistemului de tratare a nămolului; - 2.6.Extinderea/Construirea sistemului de distribuție a apei: extindere rețele, stații de pompare noi, rezervoare de înmagazinare noi.
	- Lucrări tehnico – edilitare pentru blocuri ANL Dumbrava Nord (Dealul Morii);
	- Lucrări tehnico – edilitare pentru zone rezidențiale noi;
4.1.2 Reabilitarea și extinderea rețelei de canalizare pluvială; această acțiune trebuie să se deruleze în paralel cu investițiile noi ce vizează rețelele de apă și canalizare menajeră, precum și reabilitarea rețelei de drumuri locale;	
4.1.3 Modernizarea rețelei de iluminat stradal/public și extinderea ei în zonele de locuit încă nedeservite în vederea creșterii siguranței și confortului rezidenților;	- Extindere rețea de iluminat stradal cu 16 km (parte a contractului de delegare de gestiune); - Reabilitarea și extinderea sistemului de iluminat public din municipiul Zalău (reabilitare – 133,67 km; extindere - 31,9 km);
4.1.5 Introducerea rețelelor de cabluri în subteran;	- Infrastructură subterană de telecomunicații în Municipiul Zalău (cca. 185,7 km);
4.1.6 Extinderea rețelei de furnizare a energiei electrice	- Realizarea lucrărilor de extindere a rețelei de furnizare energie electrică în zonele neacoperite (ex. Str. Sărmaș, Merilor, Crângului, cartier Meseș, Str. M. Eminescu, Str. Iașului, Str. Aradului, cca. 40 km)

4.2. Zonă intravilană dezvoltată în acord cu reglementările de urbanism

Acțiune	Proiecte
4.2.5 Inițierea de PUZ-uri de către primărie pentru acele zone identificate ca strategice pentru dezvoltarea socio-economică a comunității (ex. PUZ Zona Oborului);	
4.2.7 Modernizare și amenajare integrată pentru obiective/sub-zone importante (de ex. piețe), cu accent atât pe aspecte funcționale cât și de estetică urbană	- Modernizare Piața Astralis;
4.2.8 Dezvoltarea cartierelor de o manieră auto-sustenabilă, prin delocalizarea unor centre comerciale, de recreere, administrativ-financiare, astfel încât să se elimine congestionarea zonei centrale;	

4.3. Zonă centrală dezvoltată armonios

Acțiune	Proiecte
4.3.1 Reabilitarea centrului civic și istoric al municipiului Zalău;	- Reabilitare clădire de patrimoniu – Primăria Municipiului Zalău;
	- Reabilitarea imobilului situat pe str. Unirii 15 din Municipiul Zalău;
	- Reabilitare clădire de patrimoniu, Piața Iuliu Maniu nr. 9;
	- Reabilitare Clădire de patrimoniu – Colegiul Național SILVANIA;
	- Reabilitare Piața 1 Decembrie 1918 (există varianta reabilitării în cadrul proiectului de amenajare a zonei pietonale);
	- Reabilitare Piața Iuliu Maniu (există varianta reabilitării în cadrul proiectului de amenajare a zonei pietonale);
	- Amenajare parcare și amenajare peisagistică pentru fosta piața agroalimentară din zona centrală;
4.3.3 Punerea în valoare a unor clădiri istorice cu arhitectură deosebită, monumente, statui prin renovarea/reabilitarea acestora (cu accent pe clădiri publice);	- Reabilitare grup statuar Wesselenyi;

Acțiune	Proiecte
4.3.4 Reabilitare fațade clădiri pentru ansambluri urbane (de ex. pe str. C. Coposu, 22 Decembrie 1918 și Piața I. Maniu);	

4.4. Mobilitate urbană durabilă

Acțiune	Proiecte
4.4.1 Creșterea accesibilității și conectivității municipiului Zalău pe plan județean, național și regional, prin finalizarea conexiunii cu Autostrada Transilvania, a variantei ocolitoare a municipiului Zalău (etapa II) și a unui terminal intermodal gară-autogară;	- Autostrada Transilvania Cluj – Borș; - Variantă Ocolitoare (VO) Zalău Etapa II;
	- Terminal intermodal Gara CF
	– Autogară, inclusiv amenajare trecere CF la nivel între DN1H și Mihai Viteazu în zona Gării Zalău;
4.4.2 Creșterea accesului între anumite cartiere precum și îmbunătățirea conexiunii cu viitoarea autostradă și șosea de centură prin modernizarea și/sau construirea de infrastructură rutieră;	- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa sud: str. 22 Decembrie 1989;
	- Modernizare Str. Vânătorilor și conexiune cu VO;
	- Construcție drum legătura VO Zalău (str. Războieni) și modernizare Str. Andrei Mureșanu;
	- Modernizare Str. Iașiului – Constanței – Careiului – Meteorologiei;
	- Modernizare Str. Avram Iancu (tronson fosta Muncitorilor), Olarilor, Pomilor, Dacia și Băii, amenajarea trotuarelor, introducerea pistelor de biciclete și a sensurilor unice; - Modernizare Str. Traian, inclusiv modernizarea trotuarelor; - Modernizare Str. Sărmaș;
	- Modernizare Str. Crângului; - Conexiune Str. Iașului – drum nou construit Valea Miții
	- Creșterea accesibilității în zona de est prin crearea unei conexiuni rutiere între cartierele Meseș și Sărmaș - Modernizare str. B. P. Hașdeu și M. Eminescu și introducerea pistei de biciclete
	- Modernizarea străzilor neimpermeabilizate – etapa I - Modernizarea străzilor neimpermeabilizate – etapa II - Modernizarea

Acțiune	Proiecte
	alternativei rutiere vest pentru culoarul de mobilitate central – etapa I: Str. Cloșca - Modernizarea alternativei rutiere vest pentru culoarul de mobilitate central: etapa a II-a – Str. Maxim Gorki, 1 Decembrie 1918, Str. Simion Oros, Parcului și George Coșbuc, modernizarea și/sau amenajarea de trotuare
	- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: Simion Bărnuțiu – Voievod Gelu - Modernizare Str. T. Vladimirescu – tronson Mihai Viteazu – Porolissum
	- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: str. Corneliu Coposu – Avram Iancu
	- Modernizare Str. Andrei Șaguna, inclusiv modernizarea trotuarelor și amenajarea spațiilor de parcare; - Reabilitare Str. Gh. Lazăr
	- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: Str. Gh. Doja
	- Modernizare DJ191C: Tudor Vladimirescu, Porolissum, Bujorilor, Moigradului și Cetății
4.4.3 Modernizarea axului central de transport prin amenajarea unor intersecții și străzi din municipiul Zalău, prin extinderea numărului de benzi pe fiecare sens, introducerea de piste pentru bicicliști și modernizarea/reabilitarea trotuarelor în vederea creșterii siguranței pietonilor;	- Trotuare și pista de biciclete blvd. Mihai Viteazul;
	- Pietonizare Str. Unirii;
	- Amenajarea Str. 9 Mai și Crișan
	- Dezvoltarea capacității rutiere prin lărgirea la 3 benzi pe sens a tronsonului Bd. M. Viteazu între intersecția Voievod Gelu și Gara CFR Zalău;
4.4.4 Creșterea siguranței traficului în municipiul Zalău;	- Reconfigurarea intersecției Corneliu Coposu - Avram Iancu;
	- Reconfigurarea intersecției Lajos Kossuth - Andrei Șaguna;
	- Reconfigurarea intersecției Andrei Șaguna - Gh. Lazar;
4.4.5 Dezvoltarea infrastructurii	- Amenajarea Văii Zalăului pentru

Acțiune	Proiecte
rutiere velo (piste de bicicliști sigure) și centre de închiriere pentru biciclete precum și rasteluri;	infrastructura velo;
4.4.7 Dezvoltarea infrastructurii rutiere pentru transportul de marfă;	- Construcția drumului Valea Mitii - conexiune Variantă Ocolitoare - Str. Simion Bărnuțiu, utilizând traseul la sud-est de Uzina Electrica Zalău;
	- Modernizarea Str. Industriilor: dezvoltarea capacității rutiere prin extinderea la 3 benzi și amenajarea intersecției cu Simion Bărnuțiu și viitorul drum Valea Miții
	- Modernizarea str. Fabricii, inclusiv amenajarea de trotuare
4.4.8 Introducerea și stimularea utilizării unor mijloace de transport nepoluante (inclusiv piste pentru bicicliști);	- Amenajarea și modernizarea CF pentru introducerea unei linii de tramvai ușor pe traseul Gara veche – Gara Zalău - Hereclean
4.4.9 Amenajarea parcărilor și eficientizarea modului de utilizare a spațiilor de parcare;	- Amenajarea de noi spatii de parcare (zonele Spitalul Județean, str. Crișan, str. S. Oros și Tribunalul Sălaj

5.1 Spații verzi funcționale, accesibile, interconectate valorificate și apreciate de către locuitori

Acțiune	Proiecte
5.1.1 Valorificarea spațiilor și terenurilor neutilizate prin transformarea lor în spații verzi;	
5.1.2 Realizarea infrastructurii de acces către spațiile verzi;	
5.1.5 Reabilitarea și extinderea rețelei de drumuri forestiere;	- Modernizarea și extinderea rețelei de drumuri forestiere din Municipiul Zalău;
5.1.6 Realizarea de perdele vegetale cu rol de protecție de-a lungul drumurilor;	
5.1.7 Realizarea unor măsuri de punere în valoare a Văii Zalăului;	- Realizarea de culoare verzi pe Valea Zalăului de la zona Scala până dincolo de gară și pe Valea Meseșului;
5.1.9 Amenajarea de piste de alergare si pentru biciclete de-a lungul culoarelor;	

Acțiune	Proiecte
5.1.11 Realizarea demersurilor necesare în vedere valorificării unor terenuri ale fostei unități militare;	
5.1.12 Valorificarea unor terenuri degradate;	- Amenajări de spatii verzi pe imobile abandonate sau degradate din municipiul Zalău – etapa I - amenajării de spatii verzi pe imobile abandonate sau degradate din municipiul Zalău – etapa II - amenajări de spatii verzi pe imobile abandonate sau degradate din municipiul Zalău – etapa III

5.6. Adaptarea la schimbări climatice

Acțiune	Proiecte
5.6.2 Luarea de măsuri în vederea minimizării riscului inundațiilor asupra activităților economico-sociale și a infrastructurii din municipiu;	- Amenajare torenți pentru reducerea scurgerii pe versanți și reținerea aluviunilor / sedimentelor;
	- Măsuri de reducere a nivelului apei prin mărirea capacității de tranzitare prin redimensionarea podurilor;
	- Măsuri de reabilitare și extindere a sistemului centralizat de canalizare pluvială și realizarea de noi acumulări nepermanente pentru atenuarea undelor de viitură pe afluenții necadastrați ai Văii Zalăului;
	- Măsuri de stabilizare a albiei - recalibrări albii, parapeți, ziduri de sprijin, apărări de mal, stabilizare pat albie "Apărare împotriva inundațiilor a municipiului și platformei industriale Zalău – reg. V. Zalău": am. albie L = 4,5 km;
	- Realizarea de noi acumulări nepermanente de mici dimensiuni "Apărare împotriva inundațiilor a municipiului și platformei industriale Zalău – regularizare V. Zalău", Capacitate totală: 12,8 km am. albie, 1,25 mil. mc ac.; Rest de exec.: Ac. amonte Zalău

Acțiune	Proiecte
	V=1,25 mil. mc;
5.6.5 Amenajarea torenților de pe versanții din jurul orașului;	
5.6.6 Amenajarea cursurilor de apă;	
5.6.7 Măsuri pentru limitarea suprafeței impermeabile în zonele construite;	- Promovarea de măsuri naturale de retenție a apei în zone urbane populate de tipul: Rigole "verzi", canale și rigole, sisteme de drenaj etc., colectarea și stocarea apei de ploaie în rezervoare (îngropate), pavaje permeabile, acoperișuri verzi, zone de bioretenţie, canale de infiltrație, spații verzi amenajate (inclusiv plantarea de arbori și arbuști pentru drenarea biologică a excesului de umiditate) etc.

6.2. Centru de promovare și coordonare a turismului la nivel zonal

Acțiune	Proiecte
6.2.3 Sprijinirea valorificării potențialului turistic al Castrului Roman de la Moigrad-Porolissum;	
6.2.6 Valorificarea zestrei etnografice a Țării Silvaniei;	- Muzeu Etnografic Țara Silvaniei;
6.2.9 Diversificarea ofertei de cazare;	- Reabilitarea Hotelului Stadion și transformarea în hostel;
	- Amenajare unei zone de camping cu locuri pentru rulote și corturi;
	- Amenajare tabără școlară în Munții Meseș

7.1 Infrastructură și servicii publice accesibile persoanelor cu dizabilități

Acțiune	Proiecte
7.1.1 Dezvoltarea de structuri și servicii pentru persoanele cu dizabilități;	- Crearea unui centru respiro pentru persoane cu dizabilități;
	- Crearea unui centru de zi pentru persoanele adulte cu dizabilități;
	- Amenajarea de ateliere protejate pentru persoane cu dizabilități;
	- Crearea unui centru de zi cu servicii integrate pentru persoane adulte cu dizabilități neuropsihice severe sau multiple, de recuperare;
	- Crearea unui centru de zi pentru copiii cu dizabilități neuropsihice severe;

Acțiune	Proiecte
	- Amenajarea de locuințe protejate pentru persoanele cu dizabilități;
	- Crearea unui centru de activități sportive pentru persoane cu dizabilități;
	- Amenajare Centrul de zi pentru persoane cu deficiențe de auz, în municipiul Zalău;

7.2 Infrastructură și servicii publice de calitate pentru persoanele vârstnice

Acțiune	Proiecte
7.2.1 Dezvoltarea de structuri și servicii pentru persoanele vârstnice	- Realizarea unui centru de îngrijire pentru persoanele vârstnice, în regim rezidențial;

7.3 Comunitate urbană incluzivă

Acțiune	Proiecte
7.3.1 Creșterea numărului și reabilitarea locuințelor sociale;	- Transformarea Centrului Social de Urgență în bloc de locuințe sociale pentru persoane și familii cu loc de muncă și venituri stabile;
	- Construirea/amenajarea de noi locuințe sociale;
7.3.2 Dezvoltarea sectorului de economie socială pentru grupuri vulnerabile;	- Realizarea de anexe gospodărești pentru cantina socială a Municipiului Zalău;
	- Realizarea de ateliere de mică producție pentru beneficiarii Adăpostului de noapte;
	- Atelier de producție pentru tineri cu dizabilități medii, realizat de ANBR și APWR;
7.3.3 Dezvoltarea de servicii pentru grupuri vulnerabile (persoane fără adăpost, bolnavi în faze terminale, copii, copii cu cerințe speciale, victime ale violenței, tineri, familii tinere etc);	- Amenajarea unui nou adăpost de noapte în municipiul Zalău;
	- Amenajare Centrul de zi pentru copii în municipiul Zalău;
	- Crearea unui centru pentru victimele violenței domestice;
	- Amenajare Cantină socială în municipiul Zalău;
	- Realizarea în municipiul Zalău a unui centru de educație inclusivă pentru copii cu cerințe educative speciale;
	- Construirea de blocuri ANL;

4. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV

ANALIZA S.W.O.T.

DEZVOLTARE SPAȚIALĂ – MEDIU - INFRASTRUCTURĂ

Puncte tari	Puncte slabe
- municipiul Zalău se află la confluența a 2 rețele transeuropene de transport rutier, una pe axa Oradea – Cluj Napoca (DN 1H/DN 19B), cealaltă pe axa Satu Mare – Cluj Napoca (drumul european E81), fiind singurul oraș din Regiunea de Nord-Vest care prezintă o astfel de caracteristică. - poziționarea geografică în centrul Regiunii de Nord-Vest. - relativa proximitate față de aeroporturile din regiune. - orașul are un PUG valabil, adoptat în 2010. - nu a mai fost permisă extinderea intravilanului prin PUZ-uri după 2010 – relativă disciplină. existența unor zone funcționale clar delimitate la nivelul municipiului. - o relativă accelerare în ultimii ani a ritmului de construcții de locuințe sub forma caselor individuale – răspuns la cererea pentru locuințe. - reabilitarea termică a unor blocuri de locuințe prin programe finanțate de primărie sau din fonduri private. - infrastructura tehnico-edilitară este relativ bine dezvoltată. - importante investiții făcute în ultimii ani pentru reabilitarea rețelei de alimentare cu apă precum și a celei de canalizare; similar și pentru reabilitarea și extinderea străzilor. - existența unei zone metropolitane, create în absența unor cerințe obligatorii în acest sens (precum în cazul polilor de creștere naționali). - PUZ în curs de elaborare pentru zona centrală, va permite redezvoltarea acesteia și crearea unui spațiu arhitectural coerent.	- accesibilitatea municipiului Zalău, din perspectivă europeană și națională este relativ limitată, situație similară cu cea a întregii regiuni de Nord-Vest, care nu este străbătută de culoarele pan-europene de transport. - municipiul Zalău se află în aria de polarizare a două centre urbane mari, Cluj-Napoca și Oradea - populația educată migrează spre aceste centre urbane sau activitățile de consum și petrecere a timpului liber au loc în aceste centre urbane și nu în Zalău. - capacitatea de polarizare a municipiului Zalău limitată la teritoriul județului. - proces de expansiune urbană care a dus la extinderea orașului sub forma unor fragmente în multiple direcții (preponderent vest și sud-est). - centrul orașului nu este pus în valoare – nu există o abordare unitară și coerentă. - zonele nou construite nu sunt deservite întotdeauna de dotări tehnico-edilitare. - sistemul centralizat de încălzire a fost abandonat, datorită costurilor, în favoarea centralelor termice individuale, care contribuie la poluarea aerului. - transportul în comun, ca modalitate de reducere a traficului rutier și a poluării este calitativ slab dezvoltat, acest lucru datorându-se însă și distanțelor reduse. - deși rețeaua de străzi a crescut semnificativ ca lungime și este

- existența unui Plan de Mobilitate Urbană care să fundamenteze științific anumite opțiuni în acest domeniu. - realizarea fazei a doua a centurii ocolitoare – proiect semnificativ pentru rezolvarea unor disfuncționalități curente - creșterea semnificativă a suprafeței de spații verzi și atingerea indicatorului de 26 m2 /cap locuitor în 2015. - calitatea aerului este bună, depășiri ocazionale la pulberi (PM10). - stare moderată a corpului de apă de suprafață, trendul este însă crescător. - corpurile de apă subterane sunt evaluate ca având o calitate bună, trendul este de menținere. - investiții semnificative în infrastructura de canalizare/ape uzate menajere; începând cu ianuarie 2016 există inclusiv treaptă terțiară de epurare. - nu există în municipiul Zalău niciun sit confirmat a fi poluat; din siturile considerate a fi potențial poluate, unii poluatori industriali au autorizație integrată de mediu deci teoretic nu se mai pune problema existenței unei contaminări. - existența unui sistem integrat de management al deșeurilor și închiderea depozitului neconform; investiții semnificative și conformarea cu anumite ținte europene înainte de data limită. - reducerea poluării fonice în anumite zone, de ex. a parcurilor, datorită realizării unor lucrări de amenajare/instalare de perdele separatoare de vegetație. - existența unei strategii sectoriale pentru domeniul salubritate intitulată Strategia locală de dezvoltare a	modernizată în proporție de peste 60%, există probleme legate de aglomerație. - infrastructura deficitară de petrecere a timpului liber - arhitectura peisageră a unor spații verzi lasă de dorit. - distribuția neunitară a spațiilor verzi la nivelul cartierelor. - degradare și disfuncționalități ale colectoarelor de canalizare menajera și pluvială din municipiul Zalău; frecvente colmatări ale canalizărilor menajere și pluviale; subdimensionarea rețelelor de canalizare menajere, cu racordarea ulterioară a populației la acestea; - insuficiența rețelei de canalizare menajeră: cca. 94,4 % populație racordată la canalizarea menajeră. - colectarea deșeurilor nu se face pe patru fracții, deșeurile colectate neselectiv nu sunt sortate pentru recuperarea deșeurilor reciclabile, neexistând o stație adecvată de sortare (investiția este realizată, urmând a fi dată în exploatare); nu se realizează compostarea deșeurilor organice biodegradabile. - poluare fonică crescută la nivel stradal/intersecții - numărul de depășiri pentru zona stradală/intersecții este foarte mare în continuare – în 2014, 80% din măsurători au reprezentat depășiri. - terenuri/zone afectate de riscul de inundații și de alunecări.

serviciului de salubrizare a municipiului Zalău pentru perioada 2016-2022 și orientări până în 2033; necesitatea conformării cu legislația europeană în domeniu care obligă la realizarea unor progrese rapide și atingerea unor ținte	
Oportunități	**Amenințări**
- autostrada Brașov-Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecție: Zimbor, Zalău și Nușfalău. - municipiul Zalău se află în aria de polarizare a două centre urbane mari, Cluj-Napoca și Oradea - efecte de spill over (propagare) ce generează creștere economică prin delocalizarea unor investiții în Zalău. - adoptarea la nivel european a unor politici spațiale care vizează dezvoltarea orașelor mici din statele membre. - în ceea ce privește alimentarea cu apă și canalizarea, existența unui operator regional și a unui Master plan ce cuprinde investiții programate până în anul 2040. - existența oportunităților de accesare a fondurilor europene, care vor asigura resursele financiare necesare finanțării unor proiecte de anvergură. - existența la marginea Zalăului a unor zone verzi care pot fi utilizate pentru îmbunătățirea calității aerului dar și pentru recreere. - investiții din fonduri europene în creșterea eficienței energetice a clădirilor (limitarea poluării aerului datorată centralelor termice individuale, în special a emisiilor de pulberi). - operatorul regional pentru alimentare și distribuție apă și canalizare are planuri clare de investiții pentru viitor. - reducerea	- întârzieri repetate la finalizarea autostrăzii Brașov-Borș. - adoptarea la nivel european a unor politici spațiale care favorizează doar orașele capitală din statele membre. - indice scăzut de urbanizare la nivelul județului Sălaj, o rețea de comune de mărime sub media națională și trei orașe de asemenea de mici dimensiuni, cu caracteristici rurale - acest context județean poate influența dezvoltarea socio-economică a municipiului Zalău, limitând forța polarizatoare a acestuia și posibilitățile de cooperare reale la nivelul zonei metropolitane. - un nivel relativ scăzut de dezvoltare pentru comunitățile rurale din județ precum și o diferență semnificativă între mediul rural și cel urban - acest lucru se traduce printr-o capacitate limitată a comunităților rurale de a se racorda la interacțiunea cu orașul și de a profita de forța polarizatoare a acestuia. - migrație rezidențială spre comunele învecinate, în contextul unor costuri mai mici cu achiziționarea terenului. - existența unor riscuri vizând inundarea terenurilor și alunecările de teren, fapt ce impune restricții cu privire la construirea în zonele afectate de acele riscuri, până la efectuarea unor lucrări prin care riscurile pot fi reduse/eliminate. - dificultăți/presiune pentru municipalitate să susțină dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare în

poluării fonice în intersecții/nivel stradal prin finalizarea etapei a doua a șoselei de centură. - obligativitatea în viitor de a se realiza pentru toate orașele hărți de zgomot – o mai bună planificare a extinderii și dezvoltării în funcție de sursele de poluare fonică. - existența unui Plan de management al riscului la inundații - sunt identificate zonele cu risc potențial semnificativ la inundații din A.B.A. Someș-Tisa; proiect implementat vizând realizarea unor hărți de risc la inundații.	cartierele nou construite. - presiunea extinderii rezidențiale asupra spațiilor verzi. - poluarea aerului, în special cu pulberi, poate crește odată cu abandonarea sistemului centralizat de încălzire. - existența unor date imprecise/incomplete privind calitatea aerului. - date vechi și bazate pe declarațiile agenților economici vizând contaminarea unor situri; costuri mari de realizare a evaluărilor de mediu pentru situri potențial poluate. - creșterea necontrolată a suprafeței dedicată construcțiilor; extinderea rapidă a terenurilor neproductive și vacante. - disfuncționalități în funcționarea sistemului de management al deșeurilor (de ex. probleme vandalizarea pubelelor). - neconformarea cu reglementările urbanistice privind interdicția de a construi în zone afectate de riscuri naturale (sau de a construi cu restricții severe). - menținerea crescută a poluării fonice la nivel stradal/intersecții - creșterea temperaturii medii ce va duce la creșterea consumurilor de energie pentru ventilare/ aer condiționat - scăderea precipitațiilor ce afectează sursele de apă existente pentru consumul urban .

ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Puncte tari	Puncte slabe
- Sector industrial dezvoltat - Tradiție în industrie - Investiții străine importante în sectoarele tradiționale - Potențialul de polarizare zonal - Creșteri ale valorilor cifrei de afaceri și profiturilor firmelor locale, bazate în special pe valorile realizate în industrie (dublarea, în termeni reali a profiturilor / 2010 ca referință) - Creștere a productivității angajaților - Evoluție pozitiva a întreprinderilor mici și microîntreprinderilor, în termeni de venituri și profitabilitate - Arii de competitivitate ridicată în industrie - Evoluție a capacității de cazare și a numărului de turiști - Capacitate ridicată de absorbție a fondurilor europene/valoarea însemnată și creșterea continuă și accentuată a acesteia a veniturilor provenite din fonduri europene;	- Nivel redus al veniturilor populației – veniturile salariale se situează sub media națională, atât la nivel general cât și la nivelul sectoarelor - Zonă cu PIB/locuitor scăzut - Scăderi ale efectivelor de salariați în perioada de după 2008 - Rata ocupării forței de muncă este sub nivelul mediu național - Înjumătățirea cifrei de afaceri a firmelor mijlocii, față de 2008 - Infrastructura de transport inadecvată nevoilor; - Sector al Transporturilor și depozitării în declin - Sector al intermedierilor financiare slab dezvoltat - Evoluție problematică a sectorului comercial – venituri foarte reduse ale gradul de utilizare a capacității de cazare încă foarte redus
Oportunități	**Amenințări**
- Urbanizarea ruralului înconjurător - Ficționalizarea zonei metropolitane - Finalizarea tronsonului de autostradă Câmpia Turzii – Borș; - Potențialul turistic al Castrului Roman de la Porolissum - Oportunități de finanțare externă pentru proiectele de dezvoltare cu impact în economia municipiului	- Concentrarea unui număr ridicat în sectoarele industrial și comercial - Dependența agenților economici mari de condițiile unor piețe externe - Potențialul de polarizare al municipiului Cluj-Napoca - Migrare a forței de munca bine pregătită - Migrarea tinerilor (scopuri educaționale / stabilire în zone cu oportunități superioare)

DEMOGRAFIE. SERVICII SOCIALE. EDUCAȚIE

Puncte tari	Puncte slabe
- Populația la nivelul orașului a rămas constantă între 1992 și 2015 (creștere de 1 procent), în condițiile în care atât la nivel național, cât și regional sau județean a scăzut în continuu - Zalăul este singura comunitate urbană din județ cu o populație constantă sau în creștere - Ponderea populației active este cu 8% peste media națională, regională și județeană - Ponderea populației de peste 60 de ani este cu 7% mai mică decât media națională, regională și județeană, iar fenomenul de îmbătrânire a populației, caracteristic întregii țări, are un ritm de două ori mai mic față de media națională, regională sau județeană. - Sporul natural este pozitiv în tot intervalul 1992 – 2015, iar rata mortalității are o medie de aproape 3 ori mai mică decât cele de la nivel național, regional și județean. - Aproape 24% din populație are studii superioare, semnificativ peste media urbană națională, națională și județeană. Proporția celor fără școală, analfabeți sau cu școală primară este sub media urbană, județeană sau națională - Promovabilitatea la BAC este cu 10 procente peste media națională - Acces la majoritatea serviciilor medicale de bază - Dezvoltarea serviciilor medicale și sociale private, incl. ONG-uri - Infracționalitate redusă - Indicele Local de Dezvoltare Umană plasează Zalăul pe locul 19 în rândul	- Migrația populației - Proces constant de îmbătrânire a populației - Populația școlară este pe un trend profund descendent, pierzând 36% în perioada 1995-2016, mult peste media națională urbană (20%). Doar la nivel liceal numărul a rămas relativ constant până în 2011, după care a început să scadă brusc, iar învățământul primar este singurul pe o pantă ascendentă începând cu 2011. - Există diferențe semnificative între performanțele celor nouă licee din oraș, în timp ce unele n-au fost afectate aproape deloc de schimbările procedurale care au coborât promovabilitatea națională (Silvania, Șincai), altele au înregistrat scăderi chiar și de peste 20 de procente după 2011-2012 - Plecările cu domiciliul și reședința din localitate. - Număr mare de persoane cu handicap - Lipsa asistenței medicale de urgență în municipiu - Deficitul de cadre medicale de specialitate (medici de urgență, neurologi, geneticieni) - Lipsa asistenței medicale stomatologice de urgență - Insuficiența consilierilor și mediatorilor școlari raportat la numărul de elevi - Lipsa unor servicii socio-medicale integrate, în special cele care se adresează persoanelor vârstnice și persoanelor cu dizabilități - grădinițe

comunităților urbane și pe locul 28 la nivel național - Potențial local de dezvoltare a serviciilor sociale (ONG-uri)	aglomerate și insuficiente - Existența unei singure creșe
Oportunități	**Amenințări**
- Educația reprezintă un factor de avantaj competitiv care trebuie păstrat și dezvoltat. Amenințări - Declinul demografic, caracteristic întregii țării, va afecta și Zalăul în viitor (în special 43 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU PIAȚA IULIU MANIU NR. 3 ZALĂU 450016 Corelarea avantajelor unei populații educate cu dezvoltarea economică locală poate plasa Zalăul într-o poziție strategică avantajoasă - Existența unor programe de finanțare nerambursabilă pentru acoperirea unora dintre punctele slabe - Modificarea legislației în ceea ce privește acordarea indemnizației pentru creșterea copilului	- Declinul demografic, caracteristic întregii țării, va afecta și Zalăul în viitor (în special datorită plecărilor cu domiciliul și reședința, deja prezente și fenomenului de îmbătrânire a populației, chiar dacă mai lent decât ritmul național) - Presiunea în creștere a serviciilor sociale în cadrul bugetului local, în viitor - Atracția reprezentată de centrele urbane mai mari pentru populația activă

4.1. Diagnostic general

Caracteristicile pozitive identificate au fost: existența unui potențial economic (cu precădere industrial și turistic). În sinteză putem considera că analiza profilului strategic la nivelul caracteristicilor "pozitive" arată atuuri importante ale municipiului Zalău. Toate acestea oferă municipiului posibilitatea de se remarca la nivel local/ regional ca un municipiu cu o dezvoltare economică și socială dinamică și în continuă ascensiune.

Caracteristicile negative identificate: deficiențe în infrastructura edilitară; probleme legate de resursele umane, slaba valorizare a potențialului cultural și natural, slaba dezvoltare a sectorului turistic, deficiențe de dotare a sectorului educațional.

Valorificarea la standarde superioare a resurselor existente naturale și construite, a rezervei de terenuri și a tradiției din anumite sectoare economice (industrial, cercetare) poate duce pe termen lung la dezvoltarea armonioasă a

municipiului în paralel cu diversificarea surselor de finanțare pentru proiecte locale destinate creșterii calității vieții.

4.2. Diagnostic prospectiv

Municipiul Zalău poate deveni un oraș prietenos și verde, ce valorifică participarea comunității în luarea deciziilor publice, cu o conectivitate crescută la nivel regional, cu o calitate a vieții superioară, o economie diversificată, un pol de dezvoltare capabil să integreze într-o manieră coerentă evoluția ruralului adiacent și avantajele competitive ale județului, un oraș cu un sistem de educație performant, o comunitate incluzivă și promotoare a egalității de șanse, cu o identitate comunitară bine definită.

Dezvoltarea municipiului în acest sens presupune însă asumarea unor obiective strategice care converg înspre aceasta, mai exact a unor ținte înspre care vor fi concentrate eforturile pe termen mediu și lung și care, odată atinse în integralitatea lor, certifică atingerea viziunii și necesitatea definirii uneia noi.

Provocarea la care trebuie să răspundă administrația publică și întreaga comunitate este aceea de a genera un ritm constant de dezvoltare economică, care să servească bunăstării locuitorilor orașului. Din acest motiv, dezvoltarea infrastructurii trebuie să rămână o prioritate pentru municipiu. În același timp, creșterea competitivității sectorului industrial, revitalizarea vieții comunității și dezvoltarea sentimentului de apartenență la comunitate sunt importante direcții de dezvoltare locală. În acord cu aceste deziderate de dezvoltare, prin Planul Urbanistic General este urmărită asigurarea terenurilor pentru dezvoltare, precum și dezvoltarea echilibrată, în acord cu principiile dezvoltării durabile.

În viitor dezvoltarea municipiului poate miza pe valorificarea la standarde superioare a resurselor existente naturale și construite, a rezervei de terenuri și a tradiției din anumite sectoare economice (industrial, cercetare), în paralel cu diversificarea surselor de finanțare pentru proiecte locale destinate creșterii calității vieții. Toate acestea pot oferi municipiului posibilitatea de se remarca la nivel local/ regional ca un pol regional cu o dezvoltare economică și socială dinamică și în continuă ascensiune.

5. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

5.1. Evoluție posibilă. Priorități

Datele prezentate și analiza informațiilor existente se poate concluziona că municipiul Zalău dispune de resurse valoroase naturale și antropice fără probleme majore în ceea ce privește capitalul natural și mediul, în principal neexistând amenințări care să exercite presiuni sistemice. Problemele apar însă, așa cum rezultă din analiza informațiilor, în sectorul economic și social.

Concomitent oportunităților de dezvoltare oferite de cadrul existent, au fost luate în considerare asigurarea cadrului necesar (terenuri urbane, zonare funcțională, căi de comunicație și echipare edilitară) dezvoltării activităților economice generate de aceasta, precum și a bazei turistice și de activități productive.

Suprafața unității administrativ teritoriale Zalău este de **9030,45 ha**. La nivel de unitate administrativ teritorială, bilanțul teritorial al categoriilor de folosință este următorul:

BILANȚ TERITORIAL AL FOLOSIRII SUPRAFEȚELOR U.A.T. MUNICIPIUL ZALĂU - SITUAȚIA PROPUSĂ									
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	AGRICOL	NEAGRICOL							
	TOTAL AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI SI CAI FERATE	CURTI-CONSTRUCTII	TDS MApN	NEPRODUCTIV	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL
EXTRAVILAN	2602.49	3103.00	49.03	288.74	0.00	107.04	0.00	3547.81	6150.30
INTRAVILAN	0.00	0.00	31.97	270.26	2553.46	24.46	0.00	2880.15	2880.15
TOTAL	2602.49	3103.00	81.00	559.00	2553.46	131.50	0.00	6427.96	9030.45
% DIN TOTAL	28.81	71.19							100.00

Limita intravilanul existent este cea stabilită în anul 2010 prin Planul Urbanistic General al Municipiului Zalău și modificările ulterioare efectuate prin Planuri Urbanistice Zonale de introducere terenuri în intravilan. Intravilanul stabilit prin P.U.G. 2010 era de 2639,26 ha, iar prin P.U.Z.-uri au mai fost introduse în intravilan încă 24,81 ha. Prin urmare, intravilanul total existent însumează **2664,07 ha** și reprezintă 29,50 % din teritoriul administrativ al municipiului. **Intravilanul propus este de 2880.15 ha**

Intravilanul propus este alcătuit din 7 trupuri dintre care unul aferent localității Zalău, unul localității aparținătoare Stâna și restul trupuri izolate, fiecare având următoarele suprafețe:

NR. TRUP	SUPRAFAȚĂ (ha)
T1	2760.70
T2	102.92
T3	9.60
T4	0.68
T5	4.91
T6	0.44
T7	0.90
TOTAL	**2880.15**

Principalele priorități de dezvoltare (2017- 2022) care decurg din strategia de dezvoltare a municipiului cu reflectare spațială:

Realizarea Parcului industrial Zalău Nord

- Incubator tehnologic în Municipiul Zalău (în sistem partenerial);
- Structură de co-sharing la nivelul Camerei de Comerț și Industrie Sălaj (spații comune utilizate alternativ de firme);

- Ficționalizarea unei zone specifice de depozitare și prelucrare prin crearea unui agroparc;
- Facilitarea agro-incubării afacerilor prin crearea unui agro-incubator;
- Facilitarea valorificării produselor eco, bio, de artizanat prin organizarea de târguri/ expoziții de artizanat, produse agroalimentare, ecologice, artizanale etc.
- Crearea unui centru de asistență integrată comunitară cu profil de servicii medicale de urgență (adițional celui existent) pentru copii și adulți (include și servicii stomatologice);
- Reabilitarea și punerea în funcțiune a 3 cabinete medicale și 11 puncte sanitare din unitățile școlare din Municipiul Zalău;
- Crearea unui centru medical pentru îngrijiri paliative;
- Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea cinematografului Scala din municipiul Zalău, jud. Sălaj;
- Reabilitarea Căminului Cultural Stâna;
- Centru cultural și civic Ortelec (pe amplasamentul fostului cămin cultural);
- Reabilitarea sediului Poliției Locale Zalău și dotarea cu echipamente specifice (1 autoutilitară de intervenție, mijloace de comunicare – stații de emisie recepție);
- Reabilitarea sediului DGADP Zalău și dotarea cu echipamente specifice (generator electric, echipamente IT, incl. soluții pentru gestionare locuri de veci);
- Amenajare puncte de lucru în cartiere pentru lucrătorii DGADP și SC Citadin SRL;
- Modernizarea, dezvoltarea și echiparea Stadionului Municipal Zalău;
- Construire stadion nou în Cartierul Dealu Morii, municipiul Zalău;
- Construirea unei Săli Polivalente în Dealu Morii, municipiul Zalău;
- Construirea unui bazin de înot acoperit în Dealu Morii, municipiul Zalău;
- Construirea unui bazin de înot acoperit în zona Oborului, municipiul Zalău;
- Reabilitarea și amenajarea de terenuri de sport în cartiere, municipiul Zalău;
- Amenajare grădină și terenuri de sport la Colegiul Național “Silvania”, municipiul Zalău;
- Amenajarea unui parc în Zona Dumbrava (str. I. Nechita), municipiul Zalău;

- Amenajare incintă Școala Generală ”C. Coposu” pentru uzul public, municipiul Zalău;
- Amenajarea zonei verzi din jurul lacului de retenție situat pe str. Lacului, municipiul Zalău;
- Amenajarea unui parc în cart. Porolissum (zona fostului PT nr. 12), municipiul Zalău;
- Amenajarea unui parc în Dealu Morii, municipiul Zalău;
- Amenajarea unui parc-pădure în zona Grădina Poporului, municipiul Zalău;
- Amenajarea unui Parc de aventură în zona forestieră a municipiului Zalău;
- Amenajarea și dotarea spațiilor de joacă existente din municipiul Zalău (24 spații de joacă);
- Amenajarea a 6 locuri de joacă noi: ANL str. Viitorului, ANL str. Olarilor, str. Lt. Col. T. Moldoveanu, Str. Dumbrăvița, Str. Colinei, cart. Ortelec, municipiul Zalău;
- Amenajarea a cel puțin două zone de picnic (inclusiv cu terenuri de sport și loc de joacă), municipiul Zalău;
- Amenajare locuințe de serviciu pentru personalul medical;
- Concesionarea fostelor puncte termice pentru dezvoltarea de servicii recreative pentru copii, tineri și adulți;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic “Voievod Gelu”;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic “Mihai Viteazul” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială “Simion Bărnuțiu” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Școlii Gimnaziale “Iuliu Maniu” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială ”Corneliu Coposu” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială “George Coșbuc” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială ”Porolissum” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea Școlii Gimnaziale “Mihai Eminescu” – Corp B, sală de sport și amenajări exterioare;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea grădiniței cu program prelungit “Căsuța cu Povești”;

- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădinița cu program prelungit Nr. 12;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădiniței Nr. 5 din mun. Zalău;
- Grădiniță cu program prelungit și creșă, cart. Meseș, str. Al. Lăpușneanu din municipiul Zalău“;
- Construirea Creșei “Voinicel“;
- Modernizare Piața Astralis;
- Reabilitare clădire de patrimoniu – Primăria Municipiului Zalău;
- Reabilitarea imobilului situat pe str. Unirii 15 din Municipiul Zalău;
- Reabilitare clădire de patrimoniu, Piața Iuliu Maniu nr. 9;
- Reabilitare Clădire de patrimoniu – Colegiul Național SILVANIA;
- Reabilitare Piața 1 Decembrie 1918 (există varianta reabilitării în cadrul proiectului de amenajare a zonei pietonale);
- Reabilitare Piața Iuliu Maniu (există varianta reabilitării în cadrul proiectului de amenajare a zonei pietonale);
- Amenajare parcare și amenajare peisagistică pentru fosta piața agroalimentară din zona centrală;
- Reabilitare grup statuar Wesselenyi;
- Autostrada Transilvania Cluj – Borș; - Variantă Ocolitoare (VO) Zalău Etapa II;
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa sud: str. 22 Decembrie 1989;
- Modernizarea străzilor neimpermeabilizate – etapa I - Modernizarea străzilor neimpermeabilizate – etapa II - Modernizarea alternativei rutiere vest pentru culoarul de mobilitate central – etapa I: Str. Cloșca - Modernizarea alternativei rutiere vest pentru culoarul de mobilitate central: etapa a II-a – Str. Maxim Gorki, 1 Decembrie 1918, Str. Simion Oros, Parcului și George Coșbuc, modernizarea și/sau amenajarea de trotuare;
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: Simion Bărnuțiu – Voievod Gelu - Modernizare Str. T. Vladimirescu – tronson Mihai Viteazu – Porolissum;
- Modernizare Str. Andrei Șaguna, inclusiv modernizarea trotuarelor și amenajarea spațiilor de parcare; - Reabilitare Str. Gh. Lazăr;
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: Str. Gh. Doja;
- Trotuare și pista de biciclete blvd. Mihai Viteazul;

- Pietonizare Str. Unirii;
- Reconfigurarea intersecției Corneliu Coposu - Avram Iancu;
- Reconfigurarea intersecției Lajos Kossuth - Andrei Șaguna;
- Reconfigurarea intersecției Andrei Șaguna - Gh. Lazar;
- Amenajarea de noi spații de parcare (zonele Spitalul Județean, str. Crișan, str. S. Oros și Tribunalul Sălaj;
- Amenajări de spații verzi pe imobile abandonate sau degradate din municipiul Zalău – etapa I;
- Muzeu Etnografic Țara Silvaniei;
- Reabilitarea Hotelului Stadion și transformarea în hostel;
- Amenajare unei zone de camping cu locuri pentru rulote și corturi;
- Amenajare tabără școlară în Munții Meseș;
- Crearea unui centru respiro pentru persoane cu dizabilități;
- Crearea unui centru de zi pentru persoanele adulte cu dizabilități;
- Amenajarea de ateliere protejate pentru persoane cu dizabilități;
- Crearea unui centru de zi cu servicii integrate pentru persoane adulte cu dizabilități neuropsihice severe sau multiple, de recuperare;
- Crearea unui centru de zi pentru copiii cu dizabilități neuropsihice severe;
- Amenajarea de locuințe protejate pentru persoanele cu dizabilități;
- Crearea unui centru de activități sportive pentru persoane cu dizabilități;
- Amenajare Centrul de zi pentru persoane cu deficiențe de auz, în municipiul Zalău;
- Realizarea unui centru de îngrijire pentru persoanele vârstnice, în regim rezidențial;
- Transformarea Centrului Social de Urgență în bloc de locuințe sociale pentru persoane și familii cu loc de muncă și venituri stabile;
- Construirea/amenajarea de noi locuințe sociale;
- Realizarea de anexe gospodărești pentru cantina socială a Municipiului Zalău;
- Realizarea de ateliere de mică producție pentru beneficiarii Adăpostului de noapte;
- Atelier de producție pentru tineri cu dizabilități medii, realizat de ANBR și APWR;
- Amenajarea unui nou adăpost de noapte în municipiul Zalău;
- Amenajare Centrul de zi pentru copii în municipiul Zalău;

- Crearea unui centru pentru victimele violenței domestice;
- Realizarea în municipiul Zalău a unui centru de educație inclusivă pentru copii cu cerințe educative speciale;
- Construirea de blocuri ANL.

5.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Prioritățile la nivelul teritorial al zonei periurbane a municipiului Zalău sunt corelate cu cele de la nivelul județean:

- Întărirea și consolidarea centrelor urbane mici va constitui un suport și pentru dezvoltarea localităților din zonele rurale, asigurând creșterea accesului la servicii publice de bază pentru locuitori;
- Promovarea unor noi relații urban – rural este un obiectiv major promovat de Uniunea Europeană în documentele strategice, atât pentru dezvoltarea rețelei de localități cât și pentru revitalizarea zonelor rurale aflate în declin;
- Dezvoltarea centrelor rurale cu rol intercomunal sau realizarea de parteneriate între localități rurale pentru asigurarea serviciilor teritoriale este de asemenea o modalitate de a antrena dezvoltarea în teritoriile rurale aflate în dificultate;
- Mai bună racordare la teritoriul regional/european, acesta urmând a antrena dezvoltarea localităților din aria lor de influență, prin accesibilitatea sporită pentru locuitori și mărfuri, prin posibilitatea dezvoltării unor activități economice favorizate de prezența rețelei majore de transport.

Obiectivul general de dezvoltare la nivel județean :

Creșterea durabilă a calității vieții locuitorilor județului Sălaj, prin îmbunătățirea conectivității acestuia, furnizarea de servicii publice de calitate, reducerea diferențelor de dezvoltare între mediul urban și rural, oportunități sporite de ocupare în domenii cu valoare adăugată ridicată (industria metalurgică și a produselor din metal, a cauciucului, a mobilei, a materialelor de construcții, bio agro-food, turism) și incluziunea socială a categoriilor defavorizate.

Măsuri/ proiecte propuse pentru zona periurbană a municipiului Zalău în acord cu Strategia de Dezvoltare a Județului Sălaj 2015 - 2020

Domeniu	Măsură/ proiect	U.A.T.
Transporturi	Reabilitarea și modernizarea infrastructurii de cale ferată	CF 400, CF 412
	Finalizarea șoselei de centură a municipiului Zalău	Zalău
	Reabilitarea drumurilor județene care fac	Crișeni

Domeniu	Măsură/ proiect	U.A.T.
	parte din Traseul Regional „Transilvania de Nord” (DJ 108A, DJ 191C, DJ 108D, DJ 196).	Creaca Zalău
	Reabilitarea rețelei stradale, inclusiv a intersecțiilor, podurilor și trotuarelor, din localitățile urbane ale județului	Zalău Jibou
	Amenajarea de noi locuri de parcare	Zalău Jibou
	Construcția de centuri ocolitoare ale orașelor din județ	Zalău Jibou
	Reabilitarea străzilor/ulițelor, inclusiv a intersecțiilor, podurilor, podețelor și trotuarelor, din localitățile rurale ale județului	Toate UAT zona periurbană
	Înființarea de piste de biciclete	Toate UAT zona periurbană
	Înființarea unei autorități metropolitane de transport la nivelul Zonei Metropolitane Zalău și încheierea unui contract de servicii publice cu operatorul	Toate UAT zona periurbană
	Extinderea sistemului de transport public în comun la nivelul Zonei Metropolitane Zalău	Toate UAT zona periurbană
	Amenajarea unui terminal intermodal pentru pasageri în municipiul Zalău	Zalău
Dezvoltare economică / Competitivitate	Înființarea de noi parcuri și zone industriale, tehnologice și logistice	Zalău
	Înființarea / extinderea / modernizarea târgurilor și a piețelor agroalimentare	Zalău
	Investiții ale întreprinderilor private pentru construcția, extinderea, reabilitarea și modernizarea unităților de cazare, alimentație publică și agrement (de ex. centre SPA, ștranduri, aqua - park-uri, școli de echitație, terenuri de golf etc.),	Zalău Jibou

Domeniu	Măsură/ proiect	U.A.T.
	inclusiv pentru centre de închirieri autoturisme, biciclete, ambarcațiuni, ATV-uri etc.	
	Organizarea și promovarea de manifestări (de ex. festivaluri, concerte, tabere de creație etc.), cu precădere cu caracter internațional, pentru atragerea de turiști și vizitatori	Zalău
	Extinderea, ficționalizarea și integrarea rețelei de centre de informare și promovare turistică din județ	Zalău Jibou
	Investiții pentru valorificarea turistică a potențialului turistic balnear, cultural - religios - istoric, montan, agro - turistic	Toate UAT zona periurbană
Mediu	Investiții la nivelul sistemelor individuale de alimentare cu apă și canalizare din mediul rural	Toate UAT rurale zona periurbană
	Extinderea și îmbunătățirea infrastructurii de protecție împotriva inundațiilor	Râul Zalău Râul Agrij
Agricultură și dezvoltare rurală	Sprijin pentru instalarea tinerilor fermieri	Toate UAT rurale zona periurbană
	Sprijin pentru dezvoltarea fermelor mici	Toate UAT rurale zona periurbană
	Organizarea de târguri și expoziții pentru promovarea produselor tradiționale și cu specific local	Toate UAT rurale zona periurbană
	Dezvoltarea și modernizarea rețelei de drumuri agricole și forestiere	Toate UAT rurale zona periurbană
	Investiții în infrastructura de apă și apă uzată din mediul rural (altele decât cele finanțate prin POIM 2014 - 2020)	Toate UAT rurale zona periurbană
	Investiții în infrastructura educațională din	Toate UAT

Domeniu	Măsură/ proiect	U.A.T.
	mediul rural	rurale zona periurbană
	Investiții în infrastructura de servicii sociale din mediul rural și întreprinderea de măsuri pentru dezvoltarea, diversificarea și creșterea calității serviciilor sociale	Toate UAT rurale zona periurbană
	Investiții în infrastructura sanitară din mediul rural (inclusiv centre de permanență medicală)	Toate UAT rurale zona periurbană
	Reabilitare și modernizarea drumurilor comunale	Zalău Jibou Agrij Buciumi Creaca Crișeni Hereclean Horoatu Crasnei Meseșenii de Jos Mirșid Vîrșolț
	Investiții în infrastructura de distribuție a gazelor naturale	Toate UAT zona periurbană
	Investiții în infrastructura de distribuție a energiei electrice	Toate UAT zona periurbană
	Restaurarea și introducerea în circuitul turistic a monumentelor istorice și a lăcașurilor de cult din mediul rural, inclusiv construcția de noi monumente de for public	Toate UAT zona periurbană
	Extinderea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii culturale din mediul rural	Toate UAT rurale zona

Domeniu	Măsură/ proiect	U.A.T.
		periurbană
	Dezvoltarea și diversificarea ofertei de evenimente culturale din mediul rural	Toate UAT rurale zona periurbană
Dezvoltare urbană durabilă	Construcția / reabilitarea/ modernizarea locuințelor sociale	Zalău Jibou
	Realizarea de investiții în infrastructura de sănătate, educație și servicii sociale	Toate UAT zona periurbană
	Construcția / reabilitarea / modernizarea / echiparea creșelor, grădinițelor, școlilor primare și gimnaziale	Toate UAT zona periurbană
	Reabilitarea / modernizarea / dotarea cu echipamente a secțiilor Spitalului Județean de Urgență Zalău - Sălaj și a orașelor din județ	Zalău Jibou
	Investiții în infrastructura publică de agrement	Zalău Jibou
	Investiții în infrastructura sportivă din mediul urban și sprijinirea activității cluburilor sportive	Zalău Jibou
	Conservarea și protejarea patrimoniului cultural din mediul urban, inclusiv construcția de noi monumente de for public	Zalău Jibou
	Reconversia și defuncționalizarea terenurilor abandonate din mediul urban	Zalău Jibou
	Regenerarea urbană a cartierelor marginalizate, inclusiv implementarea de sisteme de canalizație subterană	Zalău Jibou

5.3. Dezvoltarea activităților economice

5.3.1. Direcții de dezvoltare economică

Autoritățile locale din Zalău ar trebui să colaboreze cu mediul de afaceri local, și cu populația pentru găsirea celor mai bune direcții de urmat în vederea continuării dezvoltării economiei locale a Municipiului. Creșterea atractivității localității prin măsuri concrete ar putea atrage noi investitori în zonă precum și

forță de muncă specializată. Creșterea calității vieții și a serviciilor publice în Zalău ar putea stopa tendințele migratorii. Se pot identifica direcții de dezvoltare și măsuri ce pot fi luate pentru creșterea atractivității localității:

1. Diversificarea economiei locale – dezvoltarea sectoarelor economiei locale mai slab reprezentate, consolidarea pozițiilor companiilor reprezentative pentru economia locală, dezvoltarea și diversificarea sectorului IMM, capabil să speculeze piața locală;
2. Unități de învățământ specializate care să răspundă cererii de forță de muncă locale – specializarea unităților de învățământ tehnologic din localitate în sectorul industriei prelucrătoare, în sectorul instalațiilor sanitare și electrice, obținându-se adaptarea forței de muncă la cerințele locale ale pieței. De asemenea implicarea companiilor ce domină economia locală în stimularea elevilor liceelor tehnologice prin activități de practică și internship, burse de merit poate stimula elevii;
3. Atragerea în localitate a companiilor din sectorul IT, industrii creative, energie regenerabilă – măsurile de atragere a companiilor din aceste sectoare prin acordarea de facilități fiscale, spații pentru dezvoltarea afacerilor, terenuri, parteneriate public-private ar putea convinge jucătorii din aceste ramuri să se stabilească în Zalău, contribuția acestora la dezvoltarea economiei locale putând crea avantaje competitive;
4. Construcția unui parc industrial modern și adaptat dezvoltării industriale actuale – prin construcția acestui parc conform cerințelor actuale în privința dotărilor și accesibilității poate crește gradul de atractivitate a localității pentru investitori;
5. Administrarea zonei metropolitane Zalău –dezvoltarea pe termen lung a municipiului Zalău pe orizontală, trebuie să aibă în vedere resursele de teren, și populația din zona metropolitană. Resursele de teren din imediata vecinătate a Municipiului Zalău pot fi atractive pentru eventualii investitori în sectorul industrial, de asemenea pot oferi condiții de locuire mai bune pentru populație, și nu în ultimul rând pot oferi facilități pentru locuitori;
6. Creșterea calității vieții – ar trebui sa reprezinte o prioritate pentru autoritățile locale. Economia Municipiului Zalău se afla în concurență cu orașele din regiune, pentru atragerea de noi investitori strategici în localitate, precum și atragerea forței de muncă specializată autoritățile ar trebui să urmărească îmbunătățirea infrastructurii locale în sectoarele: învățământ, servicii de sănătate, securitatea cetățenilor, curățenii, spații de petrecere a timpului liber, terenuri pentru practicare sportului, locuri de joacă pentru copii, transporturi, infrastructură de transport public etc.;
7. Specularea unicității localității – promovarea centrului istoric al Municipiului Zalău precum și a obiectivelor turistice unice (Castrul Roman de la Porolissum) poate atrage un număr mare de turiști, crescând veniturile în sectoarele servicii turistice;
8. Încurajarea micilor producători și comercianți locali (atât din sectorul agricol cât pentru desfacerea produselor locale – prin această măsură se urmărește sprijinirea micilor agricultori și meșteșugari locali în dezvoltarea micilor afaceri locale;

Obiective strategice și obiective specifice

Din punct de vedere al dezvoltării economice, obiectivul strategic al Municipiului Zalău pentru perioada 2015-2020 este creșterea nivelului de bunăstare al membrilor comunității prin creșterea competitivității companiilor zălăuane și a nivelului veniturilor angajaților cu 20% în termeni reali într-o perioadă de 7 ani

Obiective specifice:

1.1 Dezvoltarea unei administrații eficiente care să răspundă nevoilor mediului economic

Măsuri:

- Dezvoltarea de servicii specifice dedicate mediului de afaceri la nivelul administrației locale – birou, website prin care se pun la dispoziția celor interesați informații despre oportunitățile de afaceri;
- Crearea unei zone de dezvoltare economică tip zonă metropolitană având ca pol municipiul;
- Realizarea unui parteneriat permanent între administrație și mediul de afaceri.

1.2 Creșterea competitivității firmelor mici și mijlocii

Măsuri:

- Susținerea antreprenoriatului prin realizarea unui incubator de afaceri;
- Sprijinirea inițiativelor asociative.

1.3 Clusterizarea activităților economiei locale și ficționalizarea relațiilor între agenții economici

Măsuri:

- Realizarea unui studiu al potențialului de clusterizare
- Identificarea și favorizarea relațiilor furnizor-cumpărător între agenții economici locali;
- Sprijinirea inițiativelor private de asociere;
- Realizarea unui parc industrial.

1.4 Dezvoltarea infrastructurii pentru a crește conectivitatea cu piețele de materii prime și cu cele de desfacere

Măsuri:

- finalizarea centurii ocolitoare a orașului;
- modernizarea principalelor căi rutiere din oraș.

1.5 Creșterea calității resursei umane

Măsuri:

- susținerea unor programe educaționale comune cu mediul de afaceri;
- crearea de noi specializări în cadrul școlilor profesionale;
- Calificarea și recalificarea continuă a resursei umane (învățarea pe tot parcursul vieții); - reabilitarea și modernizare unităților de învățământ.

1.6 Dezvoltarea urbană durabilă

Măsuri :

- actualizarea PUG, PUZ;
- regenerarea urbană a centrului civic, reabilitarea clădirilor de interes public etc.

1.7 Îmbunătățirea și dezvoltarea transportului în comun în oraș și înspre-dinspre localitățile din împrejurime

Măsuri :

- eficientizarea sistemului de transport;
- crearea unei zone metropolitane.

5.3.2. Direcții de dezvoltare a sectorului turistic

MASTER PLAN INVESTIȚII TURISM

Direcții operaționale	Măsuri propuse
Dezvoltarea infrastructurii turistice culturale	- reabilitarea/ restaurarea/ conservarea/ consolidarea/ reconstrucția monumentelor istorice de tip A și amenajări pentru facilitarea accesului către acestea (dacă se amenajează și monumentul); - realizarea/ amenajarea/ reamenajarea/ reabilitarea/ extinderea/ restaurarea/ conservarea/ consolidarea/ modernizarea/ reconstruirea muzeelor etnografice/ caselor memoriale/ obiectivelor turistice care se referă la personalități ale culturii/ științei pe plan național/ internațional și aspecte culturale unice/ identitare pentru România, inclusiv amenajări pentru facilitarea accesului către acestea.

MASTER PLAN DEZVOLTARE TURISM NAȚIONAL 2007 - 2026

Direcții operaționale	Măsuri propuse
Program de conștientizare în sectorul ospitalității și turismului	
Program de îmbunătățire a serviciilor din sectorul ospitalității și turismului	
Programul de restructurare a pregătirii profesionale instituționalizate din sectorul ospitalității și turismului	

Direcții operaționale	Măsuri propuse
Turismul cultural	- Îmbunătățirea interpretării exponatelor pentru vizitatori, inclusiv materiale lingvistice suplimentare. Asigurarea susținerii din partea donatorilor pentru revitalizarea prezentării exponatelor și introducerea interpretării interactive. - Identificarea oportunităților și locațiilor pentru îmbunătățirea operațiunilor unor magazine și unități de alimentație publică în interiorul sau în vecinătatea muzeelor și atracțiilor de patrimoniu. Căutarea fondurilor pentru dezvoltare provenind de la donatori sau concesionari în vederea implementării.
Turismul activ	1. Raționalizarea rețelei traseelor pentru drumeție în zonele protejate în scopul minimizării impactului negativ asupra mediului. 2. Realizarea unui plan de dezvoltare a drumețiilor cuprinzând: Harta GPS, cartografie digitală, colectarea datelor și realizarea hărții Procurarea asistenței tehnice Cercetare de piață Dezvoltarea și implementarea unui plan de marketing al drumețiilor 3. Revizuirea cerințelor pentru acordarea autorizației pentru trasee de drumeție, în vederea includerii tuturor informațiilor, a rezultatelor GPS, etc. necesare pentru a include noile trasee în master baza de date. 4. Administratorii zonelor protejate să includă cerințele de refacere și extindere a traseelor de drumeție în planurile lor de dezvoltare turistică durabilă.

PROPUNERI STRATEGIA DE DEZVOLTARE A JUDEȚULUI SĂLAJ

Obiective strategice	Programe/ Proiecte
O.S.2.1. Dezvoltarea infrastructurii - suport și a serviciilor de sprijinire a afacerilor din județ:	Măsura 2.1.1.1. Înființarea de noi parcuri și zone industriale, tehnologice și logistice
	Măsura 2.1.1.2. Înființarea / extinderea / modernizarea târgurilor și a piețelor agroalimentare
	Măsura 2.1.4.1. Organizarea de târguri, expoziții, topuri de firme și alte evenimente de promovare a întreprinzătorilor locali
	Măsura 2.1.5.1. Înființarea de birouri/ centre de informare, asistență și consultanță pentru investitori și antreprenori.

Obiective strategice	Programe/ Proiecte
O.S.2.2. Dezvoltarea infrastructurii - suport pentru activități de CDI, încurajarea parteneriatelor public - private în domeniu și a transferului tehnologic:	Măsura: 2.2.1.1. Realizarea de investiții în infrastructura de CDI a centrelor de cercetare publice și private din județ
O.S. 2.5. Valorificarea potențialului turistic al județului și creșterea încasărilor din domeniu:	Măsura 2.5.1.1. Investiții ale întreprinderilor private pentru construcția, extinderea, reabilitarea și modernizarea unităților de cazare, alimentație publică și agrement (de ex. centre SPA, ștranduri, aqua - park-uri, școli de echitație, terenuri de golf etc.), inclusiv pentru centre de închirieri autoturisme, biciclete, ambarcațiuni, ATV-uri etc.
	Măsura 2.5.2.2. Conceperea și promovarea de circuite turistice tematice, integrate cu cele ale județelor învecinate (de ex. circuitul bisericilor de lemn, al podgoriilor, al vestigiilor romane, al castelelor etc. din Transilvania de Nord)
	Măsura 2.5.2.4. Extinderea, ficționalizarea și integrarea rețelei de centre de informare și promovare turistică din județ
	Măsura 2.5.3.1. Investiții pentru valorificarea turistică a potențialului turistic balnear, cultural - religios - istoric, montan, agro - turistic
	Măsura 2.5.3.2. Reabilitarea și modernizarea drumurilor de acces la obiectivele turistice, inclusiv locuri de parcare
O.S.6.4. Conservarea patrimoniului cultural și valorificarea potențialului turistic cultural, balnear și cu	Măsura 6.4.1.1. Investiții în infrastructura publică de agrement
	Măsura 6.4.1.2. Investiții în infrastructura sportivă din mediul urban și sprijinirea

Obiective strategice	Programe/ Proiecte
specific local:	activități cluburilor sportive
	Măsura 6.4.2.1. Organizarea de evenimente culturale în mediul urban
	Măsura 6.4.2.2. Conservarea și protejarea patrimoniului cultural din mediul urban, inclusiv construcția de noi monumente de for public
	Măsura 6.4.2.3. Investiții în infrastructura culturală din mediul urban

Portofoliu de proiecte:

- Reabilitare și modernizare DJ 191C Nușfalău - Crasna - Zalău - Creaca, 29 mil Euro, 2016 – 2020;
    - Implementarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Zalău:
- Reabilitare și modernizare artere rutiere (22 decembrie 1989 – Tudor Vladimirescu – Porolissum Bujorului – Moigradului –Cetății – Mihai Viteazu);
- Modernizarea sistemului de transport în comun: achiziția de mijloace de transport, sisteme de monitorizare flotă, e-ticketing, amenajare stații reabilitare centru civic și istoric și amenajare zone pietonale (Pța 1 Decembrie 1918, Pța Iuliu Maniu, Str. Unirii), 50 mil Euro, 2016 – 2020;
- Modernizarea și dezvoltarea spațiilor verzi, terenurilor de joacă și de sport din cartierele municipiului Zalău, 2 mil Euro, 2016 – 2019;
- Reabilitare clădiri de patrimoniu din municipiul Zalău: Clădirea Primăriei; Fosta clădire a Primăriei Clădirile din Pța Iuliu Maniu nr. 9 - 11,5 mil Euro 2016- 2020;
- Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea Cinematografului ”Scala” din municipiul Zalău, 3,4 mil Euro 2016 – 2018.

5.4. Evoluția populației. Elemente demografice și sociale

Factorii care influențează evoluția populației se grupează în trei categorii principale:

- elemente demografice – posibilitățile de creștere naturală a populației funcție de evoluția contingentului fertil și evoluția probabilă a indicilor de natalitate, de numărul populației vârstnice și evoluția probabilă a mortalității, de comportamentul specific al femeilor față de natalitate, de numărul de copii dorit etc.;

- posibilitățile de ocupare a resurselor de muncă în raport cu locurile de muncă existente și posibil de creat, veniturile potențiale pe care le pot oferi acestea;
- gradul de atractivitate al localității - consecință directă a numărului și calității dotărilor publice, condițiilor de locuit, gradului de echipare edilitară a localității.

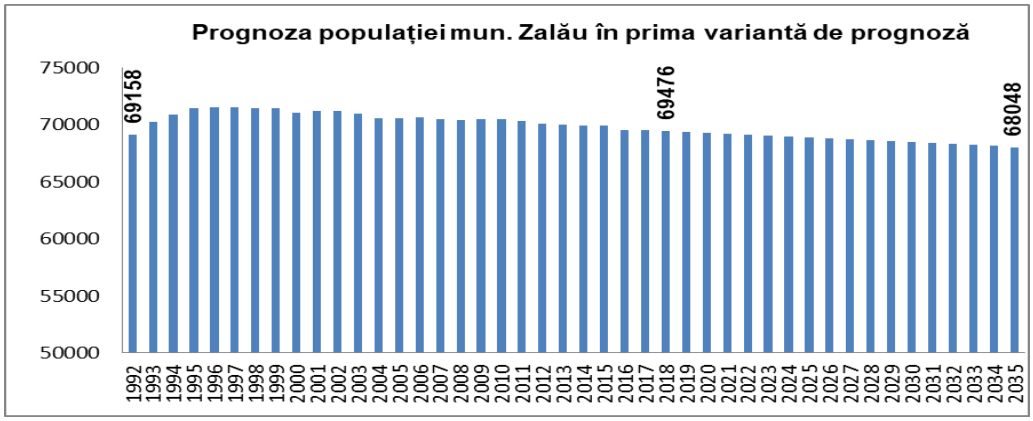
Modelul de creștere tendențială

Pentru a realiza prognoza populației mun. Zalău s-a analizat evoluția populației în perioada precedentă și evoluția probabilă a mișcării naturale și migratorii. Sporurile natural și migratoriu s-au considerat constante pentru perioada previzionată.

S-a stabilit mai întâi sporul mediu anual al populației în ultimii 7 ani, respectiv intervalul 2012-2018, -84 locuitori/an. Presupunând constant ritmul diminuării populației, aceasta va scădea în 2035 cu 1428 locuitori, ajungând la un efectiv de 68048 locuitori în anul 2035.

Prognoza populației, folosind modelul creșterii tendențiale prin luarea în considerare a sporului mediu anual total (spor natural și migratoriu) se prezintă în graficul de mai jos:

Figura nr. 28: Prognoza populației municipiului Zalău în prima variantă de prognoză



Sursa: INS, baza de date Tempo online și calcule proprii

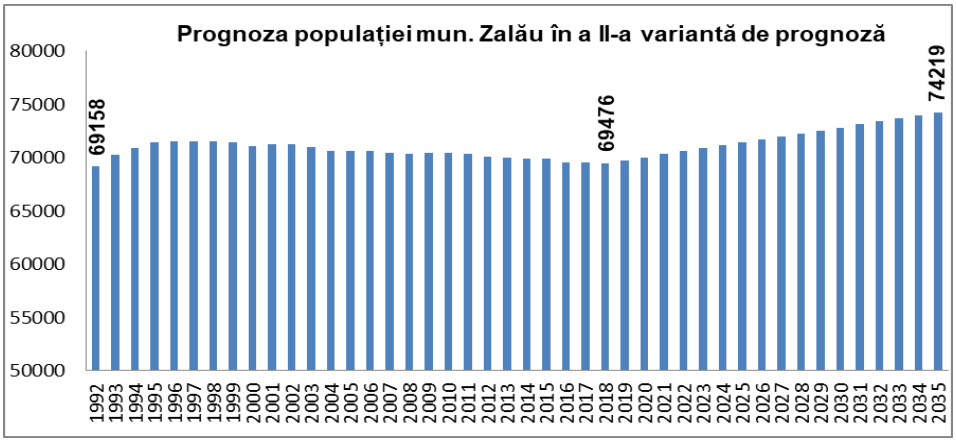
Prognoza arată reducerea lentă a efectivului populației pentru perioada următoare. Metoda sporului mediu anual se bazează pe analiza evoluției populației în perioada precedentă care relevă o diminuare demografică în progresie aritmetică, considerând sporul mediu anual constant pentru întreaga perioadă.

Modelul de creștere biologică

O altă variantă a prognozei demografice s-a realizat folosind modelul de creștere biologică, luând în considerare doar sporul natural. Presupunând în această variantă că populația municipiului Zalău va fi influențată doar de sporul natural, rezultă un ritm de creștere demografică în medie cu 279 locuitori/an,

luând în considerare intervalul 2010-2017. Considerând că sporul natural se va menține constant în viitorii 18 ani, populația va cunoaște o creștere demografică cu 5022 locuitori în anul 2035 față de anul reper 2018.

Figura nr. 29: Prognoza populației municipiului Zalău în a II-a variantă de prognoză

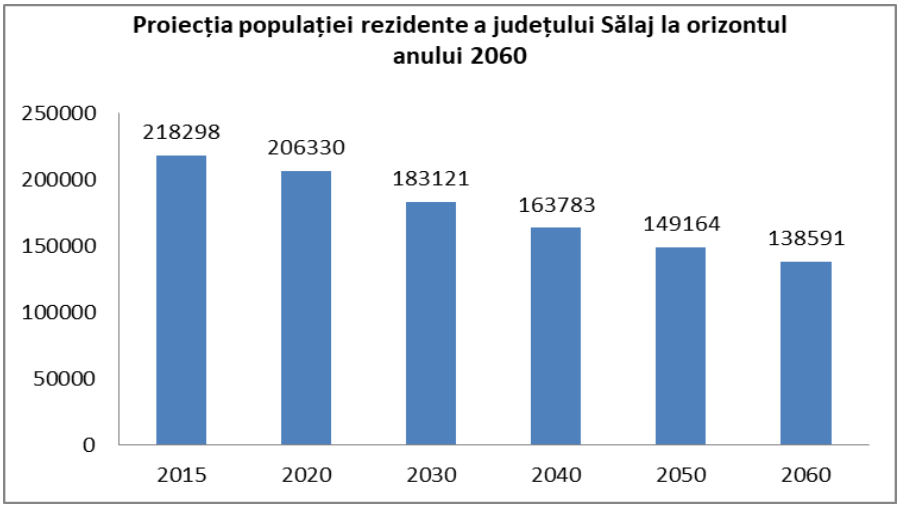


Sursa: Sursa: INS, baza de date Tempo online și calcule proprii

Analizând cele 2 variante de prognoză, propunem luarea în considerare a primei variante de prognoză care ia în calcul și sporul migrator, constant negativ din anul 1995. Este de anticipat de asemenea, faptul că sporul natural va fi influențat de procesul de îmbătrânire a populației și se va diminua. Procesul de îmbătrânire demografică va afecta structura pe grupe de vârstă, ceea ce semnifică faptul că grupele tinere de vârstă se vor diminua, în schimb cele de vârstă înaintată vor crește numeric.

Prognoza arată reducerea efectivului populației municipiului Zalău, declinul demografic înregistrându-se și la nivel județean, național. Degradarea continuă a structurii pe vârste este explicată de procesul de îmbătrânire al populației.

Figura nr. 30: Proiecția populației rezidente a județului Sălaj la orizontul anului 2060



Sursa: INS, Proiectarea populației României în profil teritorial la orizontul anului 2060, INS, 2017

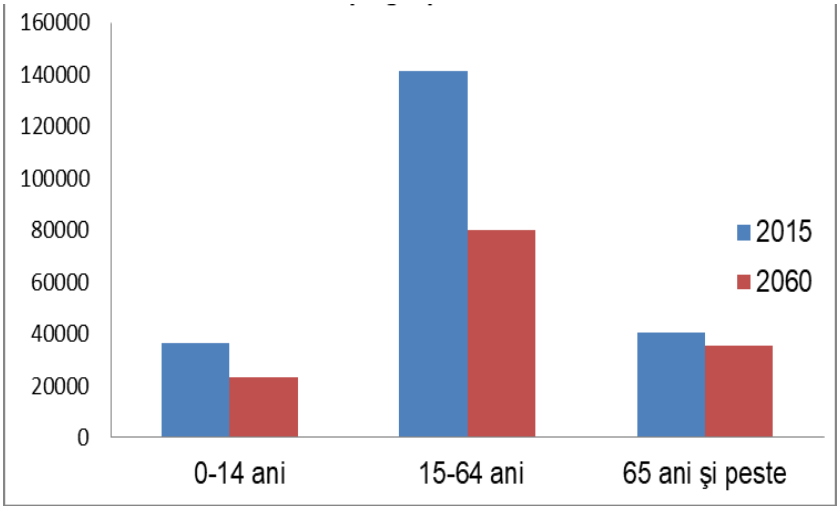
Conform Prognozei demografice elaborată de Institutul Național de Statistică în anul 2017, la nivelul județului Sălaj ponderea populației tinere va scădea continuu și va crește ponderea persoanelor cu vârsta peste 65 ani. Încă din anul 2015 ponderea persoanelor în vârstă o depășea pe cea a tinerilor, iar în jurul anului 2025 se va înregistra o pondere mai mare a vârstnicilor în totalul populație cu aproximativ 5 puncte față de ponderea tinerilor. De asemenea, trendul prognozat este de scădere a numărului total al populației.

Tabelul nr. 23: Proiectarea populației României în profil teritorial la orizontul anului 2060

Macroregiuni/ Regiuni/ Județe	1 iulie 2015			2060		
	0-14 ani	15-64 ani	65 ani și peste	0-14 ani	15-64 ani	65 ani și peste
România	**3073669**	**13338581**	**3407447**	**1773401**	**7920452**	**4090560**
Sălaj	36415	141546	40337	23067	79905	35619

Sursa: INS, Proiectarea populației României în profil teritorial la orizontul anului 2060, INS, 2017

Figura nr. 31: Evoluția populației județului Sălaj în perspectiva anului 2060 pe grupe mari de vârstă



Sursa: Institutul Național de Statistică, Proiectarea populației României în profil teritorial până în anul 2025

Cauzele acestor evoluții sunt, înainte de toate, nivelul scăzut al fertilității, prin care generația de părinți este înlocuită doar parțial, și migrația care afectează mai ales tinerii cu un grad de profesionalizare înalt.

Prognoza evoluției populației și luarea ei în calculele decizionale este o necesitate. În caz contrar, deciziile luate astăzi s-ar putea dovedi eronate peste câțiva ani. De exemplu, scăderea în viitor a ponderii populației școlare va necesita o reorganizare a distribuției unităților de învățământ în teritoriu. Exemplul școlilor poate fi extins și asupra altor amenajări: centre de sănătate, biblioteci, stații de alimentare cu apă, instalații de epurare și asupra multor obiective de investiții.

La nivelul tuturor localităților urbane și rurale, grupa de vârstă peste 65 ani va fi singura grupă care va crește în următorii ani. Acest grup de vârstă va avea nevoi ridicate în ceea ce privește serviciile de sănătate și cele sociale. Este vorba de amenajări de îngrijire pe de o parte, dar și de asigurarea cu infrastructură specifică pentru persoanele care nu se mai află în procesul muncii însă au cerințe privitoare la educație, cultură și amenajări de petrecere a timpului liber.

5.5. Organizarea circulației. Căi de comunicație și transport.

Din perspectiva mobilității și a transportului, Municipiul Zalău beneficiază de o infrastructură rutieră și pietonală extinsă, care oferă condiții relativ optime pentru deplasările pe rețeaua majoră de străzi. Sistemul de circulații oferă acces majorității locuitorilor la funcțiunile complementare locuirii din zona centrală, și de asemenea oferă acces către zonele cu densități de locuri de muncă. Cu toate acestea, o parte din străzile din zonele dezvoltate spre periferia orașului, pe foste parcelări agricole, nu sunt încă dimensionate și amenajate pentru circulație pe două sensuri, aspect care va trebui considerat în perspectiva creșterii densității de locuire din zonele respective. Totodată, există mai multe străzi, atât de gradul III cât și de gradul IV, care nu se află într-o stare fizică corespunzătoare și necesită reabilitare. Aceste cazuri se întâlnesc inclusiv pe trasee structurante la nivelul orașului (precum Strada Porolissum – Bujorilor / DJ 191C).

Un alt aspect de considerat din perspectiva structurii sistemului de circulații la nivelul municipiului Zalău este reprezentat de lipsa de conexiune între mai multe străzi de categoria IV din interiorul zonelor de locuințe. Acestea nu au o continuitate firească, prin conectare la sistemul de străzi, astfel că circulația pe aceste străzi se realizează în mod ineficient. În plus, se remarcă o presiune foarte mare pe traseul principal al orașului pe direcția de traversare nord-sud, în lipsa unor variante adecvate care să poată prelua în mod eficient o parte din tranzitul pe această direcție.

Un alt aspect de reținut este reprezentat de lipsa facilităților pentru cei care utilizează/ar dori să utilizeze bicicleta pentru deplasarea în interiorul localității (deplasări zilnice, pentru transportul către serviciu și funcțiuni complementare) și în relație cu zonele cu caracter de loisir din oraș și din vecinătatea lui.

În ceea ce privește deplasările pietonale, principalele deficiențe se întâlnesc în zonele dezvoltate pe foste parcelări agricole – din periferia țesutului constituit, acolo unde mai multe străzi nu beneficiază de trotuare pentru circulația pietonală, cu toate că există astfel de cazuri și pe câteva străzi mici centrale. Totodată, în unele cazuri dimensionarea trotuarelor nu permite pietonilor să se deplaseze în siguranță, acestea fiind uneori prea înguste chiar și pentru un flux de circulație.

Din perspectiva relației dintre dezvoltarea urbană și mobilitate, au fost identificate câteva zone care necesită o atenție specială - din perspectiva planificării transporturilor și a infrastructurilor aferente, având în vedere potențialul lor de dezvoltare (atât spațial cât și din perspectivă funcțională). Aceste zone vor fi identificate în capitolul Recomandări.

Transportul în comun al rezidenților este afectat de vitezele mici de deplasare (și în consecință întârzieri) pe traseul din zona centrală – foarte

aglomerat la ore de vârf, dar și de calitatea scăzută a stațiilor de transport din majoritatea zonelor orașului (acestea de cele mai multe ori nu beneficiază nici măcar de zone de așteptare dedicate), cu excepția zonei centrale.

Deplasarea vehiculelor de marfă din zonele de producție din nord se realizează deficitar – prin traversarea orașului, în lipsa unei centuri ocolitoare adecvate și a unor relații directe pentru aceasta și zonele de producție.

Un ultim aspect deficitar în ceea ce privește transportul în municipiul Zalău este reprezentat de staționarea neregulamentară pe mai multe străzi din oraș, aspect care pune în pericol pietonii – mașinile fiind deseori parcate pe trotuar, iar acolo unde acestea sunt parcate pe carosabil îngreunează fluxul de vehicule.

Recomandările din perspectiva mobilității și a transportului țin seama atât de deficiențele identificate, de aspectele care pot fi îmbunătățite prin planificarea viitoare, dar și de potențialul de dezvoltare urbanistică a unor zone încă neconstruite, și care ar putea ridica probleme din perspectiva transportului – ținând seama de specificul funcțional potențial. Totodată, acest capitol evidențiază proiectele majore de circulații și transport din Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Zalău, în vederea corelării viitoare cu planificarea dezvoltării urbanistice care se va realiza prin PUG. În acest sens, din PMUD au fost preluate următoarele proiecte ca fiind de referință pentru planificarea urbană la scara orașului:

- Finalizarea centurii ocolitoare Municipiului Zalău Etapa II (tronsonul de sud);
- Terminal intermodal Gara CF - Autogara, inclusiv amenajare trecere CF la nivel între DN1H și Mihai Viteazu în zona Gării Zalău;
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa sud: Str. 22 Decembrie 1989;
- Construcție drum legătura Centura Zalău (str. Războieni) și modernizare Str. Andrei Mureșanu;
- Reabilitare trotuare și implementarea unei benzi dedicate pentru transportul public și pistă de biciclete (bandă unică comună, cu prioritate pentru biciclete) pe Bulevardul Mihai Viteazul; Ajustarea organizării circulației în profil transversal de la două benzi pe sens cu circulație nediferențiată, la două benzi pe sens cu circulație diferențiată – o bandă pentru transport în comun și biciclete și o bandă pentru toate celelalte vehicule;
- Dezvoltarea capacității rutiere prin lărgirea la 3 benzi pe sens a tronsonului Bd. Mihai Viteazu –între intersecția Voievod Gelu și Gara CFR Zalău;
- Conectarea zonei centrale cu principala zonă de locuințe individuale periferice, de la nord-est, printr-un traseu cu prioritate pentru biciclete, amenajat (prin semnalizare rutieră specifică) în profilul transversal existent al străzilor Porolissum – Bujorilor – Cetății;
- Pietonizare Str. Unirii;

- Reconfigurarea parțială a sensurilor unice de pe străzile Siminon Oros, Unirii (un tronson) și Crinului;
- Amenajarea străzilor 9 Mai și Crișan;
- Amenajarea văii Zalăului pentru infrastructura velo;
- Conectarea rutieră în mod direct a zonelor industriale din nord-vestul orașului cu centura de vest, prin supratraversarea Văii Miții;
- Traseul ocolitor ce se desfășoară, pe dublu sens, pe străzile A. Șaguna – Gh. Lazăr – T. Vladimirescu;
- Introducerea conceptului de shared-space între piața din fața Primăriei și Piața 1 Decembrie 1918;
- Modernizare alternative rutiere vest pentru culoarul de mobilitate central – etapa a II-a: Str. Maxim Gorki, 1 Decembrie 1918, Str.Simion Oros, Parcului și George Coșbuc, inclusiv modernizarea și/sau amenajarea de trotuare;
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est-vest: str. Simion Barnuțiu – Voievod Gelu / str.Corneliu Coposu – Avram Iancu / Str. Gheorghe Doja;
- Modernizări străzi: str. Tudor Vladimirescu - tronson Mihai Viteazul – Porolissum, Str. Gh. Lazăr, DJ191C, Porolissum, Bujorilor, Moigradului și Cetății, Str. Traian, Str. Sărmaș, Str. Crângului, Str. Iațiului–Constanței – Careiului-Meteorologiei, Fabricii;
- Modernizare Str. Andrei Saguna, inclusiv modernizarea trotuarelor și amenajarea spațiilor de parcare;
- Conexiune Str. Iașului - drum nou construit Valea Miții;
- Creșterea accesibilității în zona de est prin crearea unei conexiuni rutiere între cartierele Meseș și Sărmaș;
- Modernizare Str. A. Iancu (tronson fost a Muncitorilor), Olarilor, Pomilor, Dacia și Baii, amenajarea trotuarelor, introducerea pistelor de biciclete și sensuri unice;
- Modernizare str.B.P.Hașdeu și M.Eminescu și introducerea pistei de biciclete;
- Construcția drumului Valea Miții – conexiune Centură - Str. Simion Bărnuțiu, utilizând traseul de la sud-est de Uzina Electrica Zalău;
- Modernizare Str. Industriilor: dezvoltarea capacității rutiere prin extinderea la 3 benzi și amenajarea intersecției cu Simion Bărnuțiu, și viitorul drum Valea Miții;
- Reconfigurare intersecții: Corneliu Coposu - Avram Iancu / Lajos Kossuth - Andrei Șaguna / Andrei Șaguna - Gh. Lazar;

- Amenajarea și modernizarea CF pentru introducerea unei linii de tramvai ușor pe traseul Gara veche – Gara Zalău – Hereclean;
- Amenajarea și modernizarea stațiilor de transport public în comun;
- Amenajarea de noi spații de parcare (zonele Spital, Crișan, Oros și Tribunal).

În plus față de proiectele și acțiunile punctuale cuprinse în PMUD Zalău, în urma analizei se pot aduce completări prin recomandări de ordin general, cu caracter integrat, cu privire la circulația și transporturile din Municipiul Zalău.

Prima recomandare este de sistematizare și interconectarea tuturor străzilor din zonele rezidențiale dezvoltate mai recent și în cele în curs de dezvoltare, într-un sistem ierarhizat de circulații la nivelul orașului. În plus, este necesară și reabilitarea acelor trasee care fie nu sunt asfaltate fie sunt în prezent degradate. Interconectarea acestor trasee reprezintă un obiectiv ce trebuie îndeplinit pentru a putea implementa un sistem de sensuri unice de circulație, alternative - având în vedere că o parte din străzile în discuție nu au un gabarit suficient pentru circulație în două sensuri.

O a doua recomandare o reprezintă creșterea variantelor de traversare a zonei centrale atât prin reabilitarea celor existente (străzile Cloșca și Crișan) cât și prin dezvoltarea unor legături suplimentare pe direcția nord-sud - în zona Traian, și pe direcția nord-vest – sud-est, în zonele Dumbrava Nord – Dumbrava II. Aceste legături vor reprezenta variante la magistrala actuală de traversare a orașului – Bulevardul Mihai Viteazul, și împreună cu finalizarea centurii ce va fi interconectată la viitoarea autostradă precum și la centura rutieră de la vest vor contribui la degrevarea zonei centrale de mare parte din traficul de tranzit, oferind oportunitatea reconfigurării bulevardului în zona centrală ca arteră cu caracter urban - cu accent pe deplasările nemotorizate și cu transport public.

Un aspect important este reprezentat de necesitatea de structurare a teritoriului în cadrul zonelor cu nivel ridicat de complexitate și a zonelor cu potențial ridicat de dezvoltare, prin stabilirea sistemului de circulații majore ca structură-suport pentru dezvoltarea spațială a zonei.

Din perspectiva deplasărilor cu transportul în comun se recomandă îmbunătățirea calității infrastructurii de așteptare – prin implementarea unor stații acoperite, cu spații dedicate pentru ședere și panouri de informare a călătorilor cu privire la opțiunile de transport și orar.

Cu privire la transportul pe calea ferată, este recomandat ca serviciile și infrastructura aferentă să fie îmbunătățite pentru încurajarea utilizării acestuia ca mod alternativ de asigurare a accesibilității locuitorilor din Zalău în teritoriu. Astfel, se recomandă reabilitarea și modernizarea gării CF.

În ceea ce privește deplasările nemotorizate, se recomandă implementarea cât mai curând posibil a unui sistem complet de benzi pentru biciclete cu precădere pe traseele care conectează densitățile de locuire (individuale și colective) cu zonele de locuri de muncă (zona centrală și zonele de producție). În plus, se recomandă dezvoltarea de benzi pentru biciclete și către unitățile de

învățământ, și asigurarea de facilități de parcare în siguranță a acestora la toate instituțiile de interes public din oraș.

Din perspectiva deplasărilor pietonale, se recomandă reconfigurarea și modernizarea tuturor spațiilor pietonale care prezintă deficiențe (lipsă trotuare, trotuare înguste sau deteriorate), astfel încât să se asigure condiții de siguranță pentru pietoni.

În ceea ce privește transportul de marfă, în plus față de finalizarea tronsonului de sud al centurii, se recomandă conectarea zonelor de producție actuale și viitoare din nord direct la traseul centurii, prin prelungirea străzilor Lupului și Simion Bărnuțiu.

Extinderea limitelor intravilanului nu afectează proiectele CNAIR SA.

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998, aprobată prin Legea nr. 89/1999, instituie **zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice, în limită de 20 m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate precum și **zona de protecție** a infrastructurii feroviare publice, în limită de 100 m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea, H.G. nr. 581/1998 precizează dreptul Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" - SA de a utiliza zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În situația în care, zona de siguranță include teren proprietate privată, în caz de nevoie CNCF,,CFR'' - SA poate iniția procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică în condițiile legii. **În zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice **construcțiile (inclusiv drumuri, parcuri, parcări, împrejmuiri, etc.) și instalațiile neferoviare sunt interzise. În zona de protecție** a infrastructurii feroviare publice amplasarea construcțiilor și instalațiilor terților se face numai cu avizul CNCF,,CFR'' – SA și cu acordul Ministerului Transporturilor fiind interzise funcțiunile ce afectează activitatea feroviară.

Pe terenurile rezervate dezvoltării căilor ferate, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate, **se interzice autorizarea executării construcțiilor definitive**, conform Legii nr. 363/2006 de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național-Secțiunea I-Căi de comunicație.

În zona de protecție a căii ferate **se interzice** amplasarea:

- activităților poluante sau/și cu pericol de incendiu și explozie;
- înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- depozitelor de deșeuri menajere (gropi de gunoi);
- depozitelor de deșeuri metalice (fier vechi);
- depozitelor de materiale refolosibile (reciclabile);
- construcțiilor ce necesită săpături adânci, care împreună cu infiltrațiile de apă ar afecta rezistența terasamentelor căii ferate cum ar fi: stații de epurare, bazine de retenție, iazuri, lacuri de acumulare;
- construcții placate cu materiale strălucitoare.

Se impune ca amplasarea clădirilor **de locuit** să fie cât mai departe de calea ferată. Amplasarea lor în zona de protecție a căii ferate **nu este permisă decât cu acordul și avizul CNCF "CFR"** (Sursa: OUG 12 / 1998, Articolul 30). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor. Se vor lua măsuri pentru **protecția fonică** a clădirilor amplasate în zona de protecție a căii ferate.

Noile intersecții ale drumurilor cu liniile de cale ferată se vor proiecta denivelat (pasaje superioare, pasaje inferioare)

Sistematizarea verticală a terenului, inclusiv a drumurilor din apropierea căii ferate se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre zona de siguranță a căii ferate.

Pentru obținerea autorizației de construcție, **se va solicita obligatoriu avizul CNCF "CFR"** pentru:

- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (limita ei este la distanța de 100 m din axul liniei de cale ferată);
- supratraversarea căii ferate cu pasaje superioare;
- subtraversarea căii ferate cu pasaje inferioare;
- subtraversarea căii ferate cu rețele de utilități;
- reabilitările de străzi care au în plan și reabilitarea trecerilor la nivel cu calea ferată;
- reabilitările de străzi amplasate paralel cu calea ferată care au ca scop lărgirea amprizei;
- trasee ale rețelelor de utilități paralele cu linia de cale ferată pe zona de protecție a căii ferate.

Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze **o minimă amenajare peisagistică**), fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.).

5.6. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

În cadrul Planului Urbanistic General s-au stabilit suprafețele de teren care alături de cele existente vor forma noul intravilan. Extinderile propuse au fost făcute de comun acord cu autoritățile locale ca urmare a cererii de terenuri pentru dezvoltarea sectorului de locuințe, activități productive, zone destinate locuințelor și zone mixte de activități (suprafața totală a extinderilor este de **216,08ha**).

Suprafața trupurilor componente ale intravilanului propus:

NR. TRUP	SUPRAFAȚĂ (ha)
T1	2760.70
T2	102.92
T3	9.60
T4	0.68
T5	4.91
T6	0.44
T7	0.90
TOTAL	2880.15

Bilanțul suprafețelor în intravilan este prezentat în tabelul următor:

BILANȚ TERITORIAL PROPUS					
ZONE FUNCȚIONALE	Suprafață (ha)				Procent (%)
	Localitate principală ZALĂU	Localități componente Sat STÂNA	Trupuri izolate	TOTAL	
Locuințe individuale	1429.50	86.88	5.52	1521.90	52.84%
Locuințe colective	72.06	0	0	72.06	2.50%
Instituții și servicii de interes public	97.56	0.37	1.36	99.29	3.45%
Zonă mixtă (locuințe + servicii)	75.76	3.47	0	79.23	2.75%
Unități industriale și depozitare	582.53	0	0	582.53	20.23%
Unități agro-zootehnice	0.84	0	0	0.84	0.03%
Spații verzi**, agrement, sport din care:	140.12	0	9.35	149.47	5.19%
Spații verzi	125.99	0	9.35	135.34	4.70%
Sport	14.13	0	0	14.13	0.49%
Gospodărie comunală, cimitire	21.11	4.18	0	25.29	0.88%
Construcții tehnico - edilitare	17.31	0	0	17.31	0.60%
Terenuri cu destinație specială din care:	30.00	0	0	30.00	1.04%
Terenuri MAI (TDS)	5.38	0	0	5.38	0.19%
Terenuri MAI (TDS*)	0.16	0	0	0.16	0.01%
Terenuri MApN	24.46	0	0	24.46	0.84%
Căi de comunicații și transport din care:	266.47	3.49	0.30	270.26	9.38%
Circulații rutiere	242.10	3.49	0.30	245.89	8.54%
Circulații feroviare	24.37	0	0	24.37	0.84%
Terenuri forestiere	0	0	0	0	0.00%
Ape	27.44	4.53	0	31.97	1.11%
TOTAL PE TRUP	2760.70	102.92	16.53	2880.15	100.00%

****Suprafața spațiilor plantate este preluată în acord cu Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Zalău aprobat prin HCL nr. 169 / 24.05.2018 și cuprinde suprafețele plantate adiacente zonelor de locuire colectivă.**

Zona de locuințe și funcțiuni complementare reprezintă **55,34%** din teritoriul intravilan.

Zona instituțiilor publice si serviciilor, cuprinde atât instituțiile și serviciile publice, cât și activități comerciale, locuire, mică producție manufacturieră nepoluantă. Zona reprezintă **3,45%** din teritoriul intravilan propus, aceasta fiind extinsă, prin propunerile de dezvoltare a zonelor mixte și a zonelor destinate instituțiilor publice și serviciilor. Propunerile spațiale de dezvoltare a zonelor mixte (locuințe și servicii) urmăresc conturarea unor nuclee de servicii relaționat unor obiective importante existente pe teritoriul orașului.

În cadrul organizării viitoare a municipiului sunt menținute toate dotările existente și au fost create condițiile extinderii acestora, în funcție de condițiile de marketing urban promovate de municipiu.

La delimitarea zonei centrale, s-au luat în considerare următoarele criterii:

- Funcțional (gradul de concentrare în teritoriu a instituțiilor publice și serviciilor, existență spații comunitare, servicii comerciale și financiar bancare, dotări de interes public, etc.);
- Morfologic- evoluție parcelar (nucleul istoric de dezvoltare, caracteristici tramă stradală și parcelar);
- Conformare spațială și volumetrică.

Zonă activități productive și de depozitare reprezintă **20,23%** din totalul intravilanului, aceasta fiind extinsă în conformitatea cu cererile de dezvoltare a unor activități productive nepoluante și serviciilor conexe.

Căile de comunicație rutieră reprezintă **8,54%** din teritoriul intravilan.

Zonele cu destinație specială (TDS), în suprafață totală de 131,5090 ha, unde MApN are în administrare pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău, imobilele nr 370, 626, 2337, 2828, 5144, 5145 și 5146, se va permite construirea numai cu avizul Statului Major al Apărării.

5.6.1. Monumente istorice și situri arheologice

Monumente istorice:

Construcțiile valoroase ale municipiului sunt incluse în LMI 2015, fiind inventariate ca valori de patrimoniu local (monumente istorice de categoria B) sau ansambluri urbane de importanță locală (categoria B).

Conform Listei Monumentelor Istorice 2015, pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău sunt înregistrate următoarele obiective:

I - MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI ARHEOLOGICE					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
1.	1.	SJ-I-s-B-04841	Situl arheologic de la Zalău, punct "Tăneiul lui Winkler"	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	

I – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI ARHEOLOGICE					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
2.	2.	SJ-I-m-B-04841.01	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	Neolitic
3.	3.	SJ-I-m-B-04841.02	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	Epoca bronzului
4.	4.	SJ-I-m-B-04841.03	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	Hallstatt
5.	5.	SJ-I-m-B-04841.04	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	sec. I a.Chr. - I p. Chr.,Latène
6.	6.	SJ-I-m-B-04841.05	Așezare	"Tăneiul lui Winkler", pe valea Mitii, la S de Laminorul de țevi	sec. II - III p. Chr. Epoca romană
7.	7.	SJ-I-s-B-04842	Situl arheologic de la Zalău, punct "Palvar"	Str. 22 Decembrie 1989, "Palvar"	sec.X - XIII
8.	8.	SJ-I-m-B-04842.01	Așezare deschisă	Str. 22 Decembrie 1989, "Palvar"	sec.X - XIII
9.	9.	SJ-I-m-B-04842.02	Fortificație de pământ	Str. 22 Decembrie 1989, "Palvar"	sec.X - XIII
10.	10.	SJ-I-m-B-04842.03	Necropolă	Str. 22 Decembrie 1989, "Palvar"	sec.X - XIII
11.	11.	SJ-I-s-B-04843	Sistem de supraveghere și apărare a limesului Daciei în sectorul Zalău		sec. II - III p. Chr.
12.	12.	SJ-I-m-B-04843.01	Baraj de tip clausura	"Vârful Păstaie-Pârâul Pietrii"	sec. II - III p. Chr.
13.	13.	SJ-I-m-B-04843.02	Turn roman	"Măgura Stânii 2", În vecinătatea releului TV	sec. II - III p. Chr.
14.	14.	SJ-I-m-B-04843.03	Turn roman	"La Oroieși"	sec. II - III p. Chr.
15.	15.	SJ-I-m-B-04843.04	Turn roman	"Masa Craiului", la capătul de NE al poligonului de tir	sec. II - III p. Chr.
16.	16.	SJ-I-m-B-04843.05	Turn roman	"Dealul Dojii", la N de oraș, pe partea de S a văii Ortelecului, lângă Izvoare	sec. II - III p. Chr.
17.	17.	SJ-I-m-B-04843.06	Turn roman	"Dealul Clocoțăl"	sec. II - III p. Chr.
18.	18.	SJ-I-m-B-04843.07	Turn roman	"Sub Druia"	sec. II - III p. Chr.
19.	19.	SJ-I-m-A-04843.08	Burgus roman	"Fântâna Susigului", pe panta de N a dealului Măguriță, în dreptul ultimei case din cartierul Ortelec	sec. II - III p. Chr.
20.	20.	SJ-I-m-B-	Turn roman	"Măguriță", pe panta de N a	sec. II - III p. Chr.

I – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI ARHEOLOGICE					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
		04843.09		dealului Măgurița, în zona lacului	
21.	21.	SJ-I-m-B-04843.10	Turn roman	"Dealul Poguior", lângă „La Strâmtură"	sec. II - III p. Chr.
22.	22.	SJ-I-m-B-04843.11	Turn roman	"Dealul Pietroasa"	sec. II - III p. Chr.
23.	23.	SJ-I-m-B-04843.12	Turn roman	"Dealul Mare", la NE de casele de pe „Deleni", în dreptul bisericii	sec. II - III p. Chr.
24.	24.	SJ-I-m-B-04843.13	Turn roman	"Acastău", la marginea pădurii, pe vârful împădurit	sec. II - III p. Chr.
25.	25.	SJ-I-m-B-04843.14	Vallum de piatră (clausura)	"Dealul Măgurița-Valea Ortelecului - Vârful Poguior"	sec. II - III p. Chr.
26.	26.	SJ-I-s-B-04844	Situl arheologic de la Zalău, punct "Str.C.Coposu"	Str. Coposu Corneliu 21-23	sec.II - III p.Chr.
27.	27.	SJ-I-m-B-04844.01	Așezare	Str. Coposu Corneliu 21-23	sec.II - III p.Chr.
28.	28.	SJ-I-m-B-04844.02	Așezare	Str. Coposu Corneliu 21-23	sec.IV p.Chr., Epoca postromană
29.	29.	SJ-I-s-B-04845	Situl arheologic de la Zalău, Bd. Mihai Viteazul nr. 104-106	Bd. Mihai Viteazul 104-106	
30.	30.	SJ-I-m-B-04845.01	Situl arheologic de la Zalău, Bd. Mihai Viteazul nr.104-106	Bd. Mihai Viteazul 104-106	sec.VI, Epoca postromană
31.	31.	SJ-I-m-B-04845.02	Situl arheologic de la Zalău, Bd. Mihai Viteazul nr.104-106	Bd. Mihai Viteazul 104-106	sec.II - III
32.	32.	SJ-I-m-B-04845.03	Situl arheologic de la Zalău, Bd. Mihai Viteazul nr.104-106	Bd. Mihai Viteazul 104-106	Hallstatt

II – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
1.	319.	SJ-II-m-B-04983	Casă	Piața 1 Decembrie 1918 8	înc. sec. XX
2.	320.	SJ-II-a-B-04984	Ansamblul bisericii ortodoxe "Adormirea Maicii Domnului"	Piața 1 Decembrie 1918 9	sf. sec. XIX - sec. XX
3.	321.	SJ-II-m-B-04984.01	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	Piața 1 Decembrie 1918 9	1930 - 1934
4.	322.	SJ-II-m-B-	Casa parohială ortodoxă	Piața 1 Decembrie 1918 9	sf. sec. XIX

II – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
		04984.02			
5.	323.	SJ-II-m-B-04985	Cazarma "General Dragalina", azi Centrul Militar Județean, corp principal și lateral	Piața 1 Decembrie 1918 11	sf. sec. XIX
6.	324.	SJ-II-m-B-04987	Casa memorială Ady Endre	Str. 22 Decembrie 1989 45	sf. sec. XIX
7.	325.	SJ-II-a-B-04986	Ansamblul urban "Strada 22 Decembrie 1989"	Str. 22 Decembrie 1989 171, cuprinde următoarele nr. poștale: 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 32, 32A, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 47, 53, 59, 60, 62, 63, 65, 67, 69, 76, 80, 81, 84, 96, 105, 109, 111, 113, 120, 126, 136, 148, 152, 154, 156, 158, 173, 216, 218, 220, 222, 228	
8.	326.	SJ-II-a-B-04988	Ansamblul urban "Strada Corneliu Coposu"	Str. Coposu Corneliu 1-76, cuprinde următoarele nr. poștale: 5, 17, 19, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 38, 40, 41, 42, 44, 48, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 70, 73, 76, 84	
9.	327.	SJ-II-m-B-04989	Bancă, azi Muzeul Județean de Istorie și Artă și Galeriile de artă "Ioan Sima"- corpul principal	Str. Doja Gheorghe 6	1910
10.	328.	SJ-II-a-B-04990	Ansamblul urban "Piața Iuliu Maniu"	Piața Maniu Iuliu	
11.	329.	SJ-II-m-B-04991	Prefectura veche, azi Primăria municipiului Zalău	Piața Maniu Iuliu 3	1889
12.	330.	SJ-II-m-B-04992	Clădirea "Transilvania", fost teatru orășenesc, corpurile A,B,C	Piața Maniu Iuliu 4-6	1836-1838
13.	331.	SJ-II-m-B-04993	Fostă bancă, azi clădire de birouri	Piața Maniu Iuliu 10, str. Șaguna Andrei	1889
14.	332.	SJ-II-m-B-04994	Direcția de Sănătate Publică	Piața Maniu Iuliu 11	cca. 1900
15.	333.	SJ-II-m-B-04995	Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național	Piața Maniu Iuliu 13	cca. 1900
16.	334.	SJ-II-m-B-21009	Clădire administrativă	Str. Maniu Iuliu 9	înc. sec. XX
17.	335.	SJ-II-m-B-04996	Școala de fete, azi Școala Gimnazială "Simion Bărnuțiu"	Bd. Mihai Viteazul 3	1895

II – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
18.	336.	SJ-II-a-B-04997	Ansamblul bisericii romanocatolice	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
19.	337.	SJ-II-m-B-04997.01	Biserica romano-catolică	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
20.	338.	SJ-II-m-B-04997.02	Clădirea cultului Romanocatolic, cu spații comerciale la parter	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
21.	339.	SJ-II-m-B-04998	Casă	Bd. Mihai Viteazul 8	sf. sec. XIX
22.	340.	SJ-II-m-B-04999	Protopopiatul Ortodox	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 6	sf. sec. XIX
23.	341.	SJ-II-a-B-05001	Ansamblul bisericii reformate	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	1904 - 1907
24.	342.	SJ-II-m-B-05001.01	Biserica reformată	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	1904 - 1907
25.	343.	SJ-II-m-B-05001.02	Casa parohială a bisericii reformate	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	cca. 1900
26.	344.	SJ-II-m-B-05002	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 8	sf. sec. XIX
27.	345.	SJ-II-m-B-05003	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 10	sf. sec. XIX
28.	346.	SJ-II-m-B-05004	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 12	sec. XIX
29.	347.	SJ-II-m-B-05005	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 28	cca. 1900
30.	348.	SJ-II-a-B-05000	Ansamblul urban "Strada Andrei Șaguna"	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 120, cuprinde următoarele nr. poștale: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 7, 9, 11, 13, 15, 21	
31.	349.	SJ-II-m-B-05006	Colegiul reformat, azi Colegiul Național "Silvania"	Str. Unirii 1	1860, ref.1903, 1925
32.	350.	SJ-II-m-B-05007	Cazinoul Asociației meșteșugarilor, azi Muzeul Județean de Istorie și Artă, secția de istorie	Str. Unirii 9	cca. 1900
33.	351.	SJ-II-m-B-20998	Fosta Primărie	Str. Unirii 15	1836 - 1838
34.	352.	SJ-II-m-B-05008	Spitalul Județean de Urgență Zalău	Str. Vladimirescu Tudor 24	înc. sec. XX

III – MONUMENTE DE FOR PUBLIC					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
1.	538.	SJ-III-m-B-05150	Bustul lui Simion Bărnuțiu	Piața 1 Decembrie 1918 12, în fața Prefecturii Sălaj	
2.	539.	SJ-III-m-B-05151	Monumentul Wesselenyi	Piața Maniu Iuliu, flancat de clădirea „Transilvania”, Primăria municipiului Zalău și clădirea DJCCPCN Sălaj	1902

5.6.2. Spații verzi. Peisaj

În ceea ce privește situația spațiilor verzi reprezentate de parcuri, la nivelul municipiului sunt amenajate două parcuri: un Parc Municipal Central cu suprafața de 4,5 ha, care a fost reabilitat cu fonduri europene nerambursabile și Parcul Pădure Brădet cu o suprafață de 19,0 ha amenajat cu fonduri provenite de la Fondul pentru Mediu în anul 2009.

Tabelul nr. 24: Suprafața spațiilor verzi din Municipiul Zalău

	Suprafața verde	Din care, suprafața degradată	Nr. locuitori	Suprafața de spațiu verde mp / locuitor	din care, suprafața amenajata de spațiu verde mp / locuitor
Suprafața totala de spatii verzi, ha	137.65	9.05	69793	19.72	18.43
Din care - Municipiul Zalău	136.54	8.94	69510	19.64	18.36
- Localitatea Stâna	1.11	0.11	283	39.15	35.30

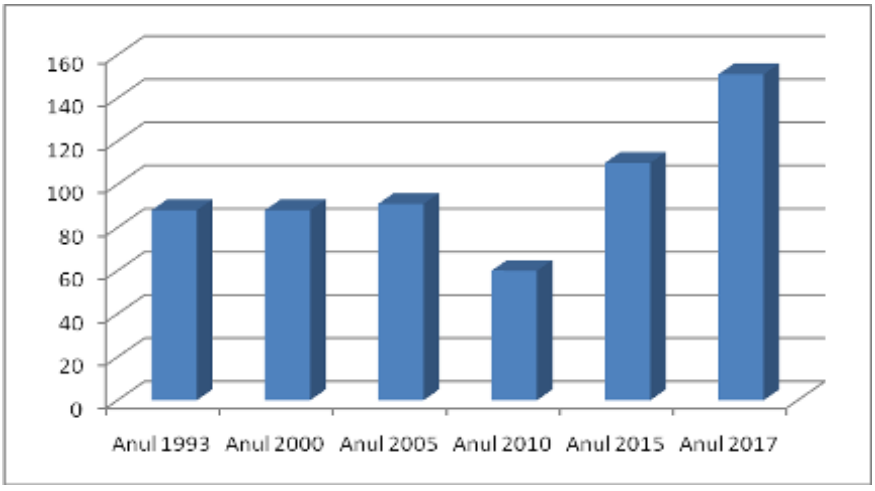
Comparativ cu anul 1993, suprafața spațiilor verzi la nivel municipal s-a mărit considerabil, aceasta aproape dublându-și suprafața:

Tabelul nr. 25: Evoluția suprafețelor spațiilor verzi din Municipiul Zalău

Anul 1993	Anul 2000	Anul 2005	Anul 2010	Anul 2015	Anul 2017
UM: Ha					
88	88	91	60	110	151

Sursa: INSSE

Figura nr. 32: Evoluția spațiilor verzi la nivel municipal (1993-2017)



Sursa: INSSE

Repartiția spațiilor verzi pe tipologii de spații verzi este prezentată în tabelul următor:

Tabelul nr. 26: Repartiția spațiilor verzi pe tipologii de spații verzi

Categorie spațiu verde	Suprafața (ha)	Procente (%)
Spatii verzi aferente locuințelor colective	43.05	28.80
Păduri de agrement	18.94	12.67
Cimitire	17.43	11.66
Teren degradat	9.05	6.05
Spatii verzi aferente zonelor de locuințe individuale	7.90	5.29
Culoare de protecție	6.50	4.35
Spatii verzi aferente instituțiilor publice	25.81	17.26
Protecția cursurilor de apa	6.48	4.34
Parcuri	5.16	3.45
Spatii verzi aferente zonei industriale	4.52	3.02
Agrement	1.79	1.20
Stadioane si complexe sportive	2.84	1.90
TOTAL	**149.47**	**100.00**

Sursa: Registrul spațiilor verzi municipiul Zalău

Raportat la suprafața totală a spațiilor verzi putem constata că ponderea cea mai mare o au spațiile verzi aferente locuințelor colective urmate de spații verzi aferente instituțiilor publice, cimitire și păduri de agrement (Parcul pădure Brădet). Ponderea parcurilor est redusă, doar 3,45% din totalul suprafețelor ocupate de spații verzi.

Figura nr. 33: Ponderea spațiilor verzi la nivel municipal

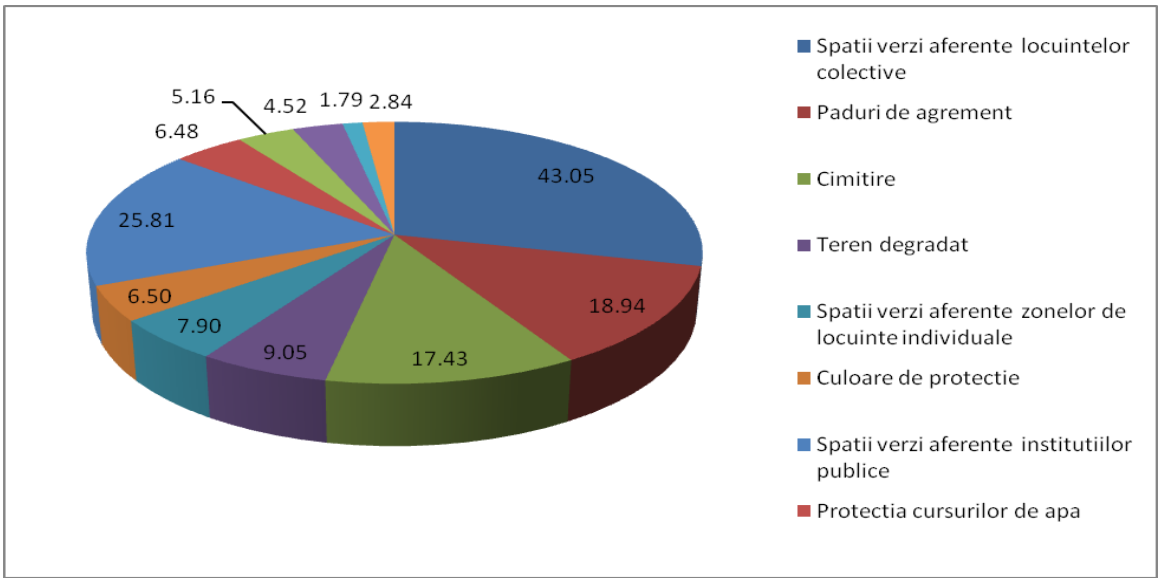
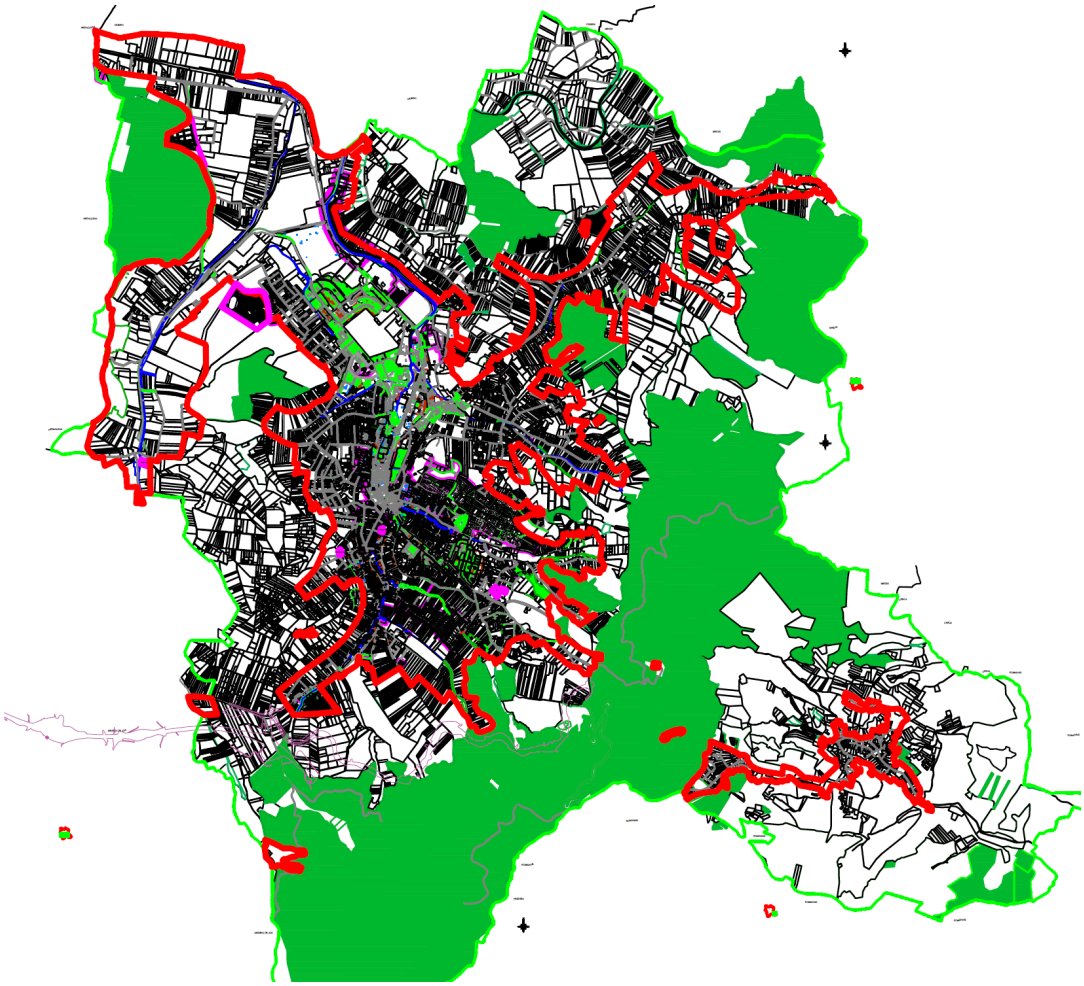


Figura nr. 34: Spații verzi la nivel teritorial



Sursa: prelucrare autor

În prezent, în municipiul Zalău pot fi identificate importante suprafețe de spații verzi care, în funcție de regimul de proprietate, modul de administrare și de gradul de accesibilitate pot fi împărțite în mai multe categorii:

- spațiile verzi publice compacte (parcuri, grădini, scuaruri);
- spațiile verzi aferente căilor de circulație rutiere și feroviare (culoare de protecție, scuaruri etc.);
- spațiile verzi pentru agrement / amenajări sportive;
- spațiile verzi aferente cursurilor de apă, păduri;
- spațiile verzi de pe lângă instituții (administrative, sanitare și curative, de învățământ, cultural, edificiile religioase);
- spațiile verzi publice de folosință specializată – cimitirele;
- spațiile verzi aferente ansamblurilor de locuințe;
- grădinile locuințelor individuale;

Parcuri: Parcul Tineretului, Parcul Dumbrava Nord, Parc Cartier Brădet, Parcul Spitalului.

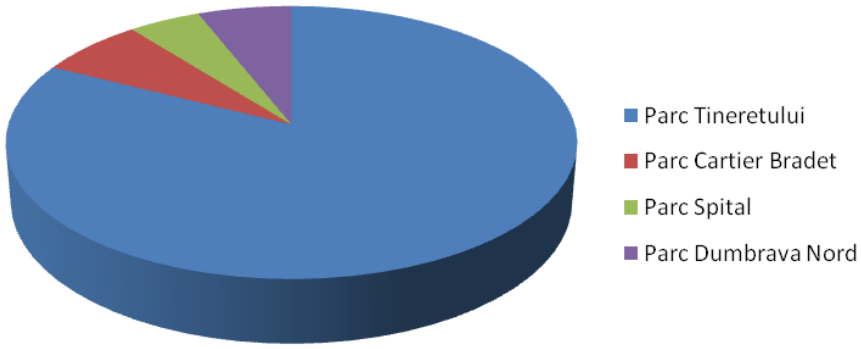
Suprafața parcurilor variază 0,3- 4,28 ha (multe dintre ele fiind impropriu denumite parcuri având suprafață cu normele conform legii și cele specificate în literatura de specialitate), ponderea acestora fiind descrisă în tabelul și graficul de mai jos:

Tabelul nr. 27: Suprafața parcurilor din municipiul Zalău

Denumire	Suprafața (ha)
Parc Tineretului	4.289
Parc Cartier Brădet	0.356
Parc Spital	0.242
Parc Dumbrava Nord	0.314

Sursa: Registrul spațiilor verzi municipiul Zalău

Figura nr. 35: Ponderea parcurilor în municipiul Zalău

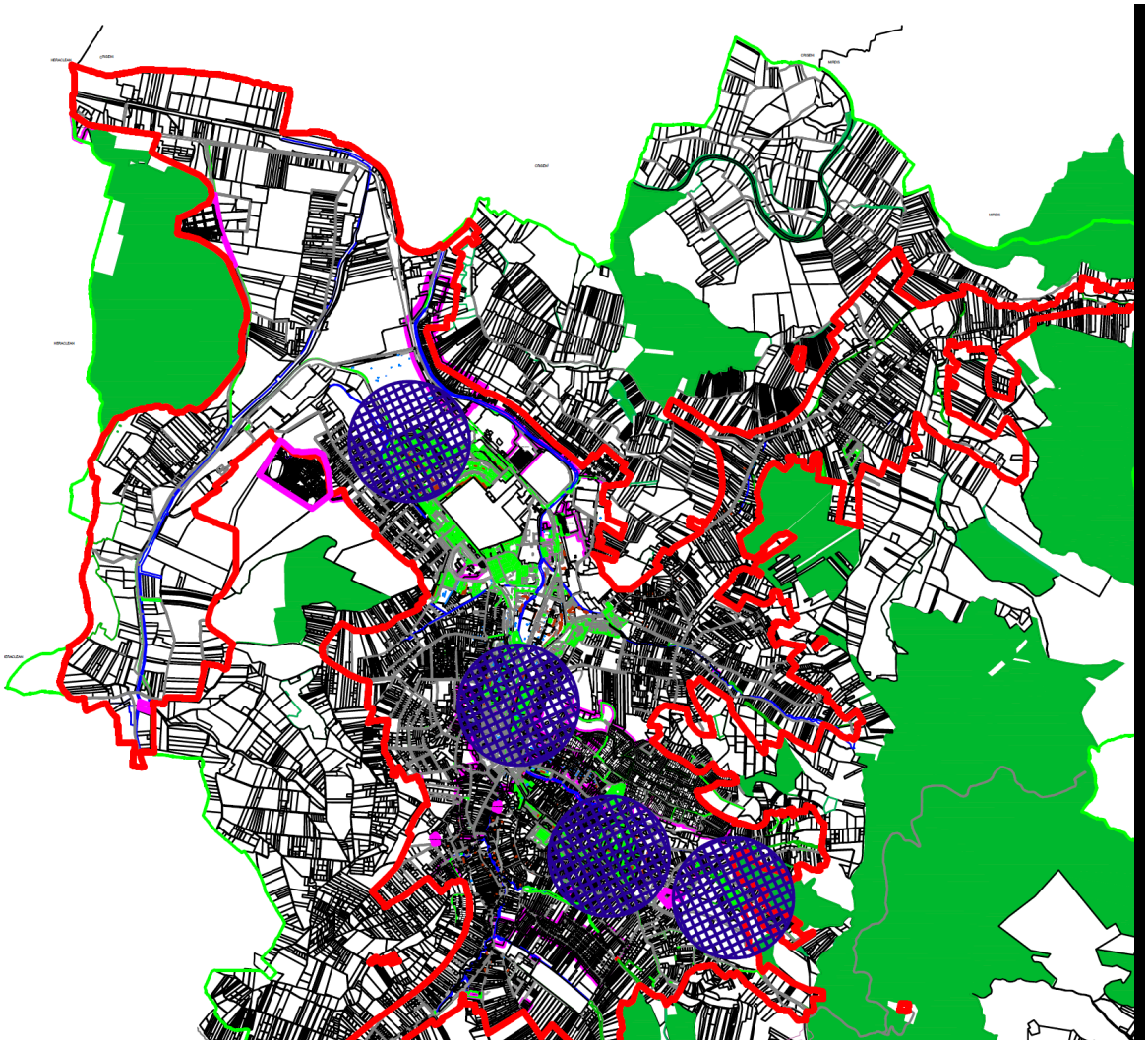


Sursa: prelucrare autor

Parcul Pădure Brădet, situat la marginea zonei locuite a Municipiului Zalău, în zona de ieșire spre Cluj Napoca, a fost amenajat într-una din tradiționalele zone de promenadă ale locuitorilor Municipiului; parcul este amenajat cu locuri de joacă pentru copii, câteva echipamente de fitness pentru adulți, alei, sistem de iluminat și bănci; amenajarea a fost făcută astfel încât să nu afecteze cadrul natural și a devenit foarte rapid unul din locurile preferate de localnici, copii și adulți deopotrivă; este ușor accesibil, fiind situat de-o parte și alta a drumului european E81, la aprox. 500 m de stația de autobuz din cart. Brădet.

Parcul Central Municipiul Zalău, se găsește în centrul municipiului Zalău, ocupând o suprafață de 4,5 ha; printre atracțiile sale se numără amfiteatrul acoperit unde sunt organizate diverse evenimente (de la concerte la proiecții de filme), peretele de cățărat pentru copii, tabla de șah cu piese supradimensionate; tot aici se găsesc un loc de joacă pentru copii, un mini-skatepark, un teren de beach voley și singurul spațiu amenajat pentru animale de companie din Zalău.

Figura nr. 36: Localizare parcuri la nivel municipal - deservire



Sursa: prelucrare autor

Spații verzi pentru agrement/ amenajări sportive. Principalele spații verzi destinate agrementului: Grădina Poporului (zonă agrement), Ștrandul Tineretului, Stadionul Tineretului, Stadionul Municipal.

Spațiile verzi pentru agrement în Zalău sunt puține ca număr, mici și de cele mai multe ori îngrijite necorespunzător. În pofida faptului că unele au un potențial foarte bun prin amplasament și vegetație, nu se întreprind prea multe pentru promovarea acestora.

Spații verzi aferente instituțiilor publice: Grădina Colegiului Național Silvania, Școala Profesională Meseșul, Institutul de cercetare Pomicolă, Spitalul Județean Sălaj, Școala Gimnazială George Coșbuc, APIA, Grădinița nr. 5, Centru de Recuperare Tratament și Îngrijire, Grădinița Pinocchio, Grădinița nr. 1, Grădinița Ion Creangă, Liceul Sportiv Avram Iancu, Liceul Tehnologic Voievodul Gelu, Inspectoratul Școlar Zalău, Liceul Ortodox Sfântul Nicolae, Colegiul Tehnic Alesandru Papiu Ilarian, Liceul Sportiv Avram Iancu, Liceul Pedagogic Gheorghe Șincai, Sala Sporturilor, Creșa Voinicel, Liceul Tehnologic Voievodul Gelu, Grădinița nr. 11, Școala Gimnazială Corneliu Coposu, Școala Gimnazială Iuliu

Maniu, Școala Gimnazială Mihai Eminescu, Institutul Meteorologic, Grădinița nr. 2, Grădinița nr. 10, Spitalul de recuperare, Școala gimnazială Porolissum, Liceul Tehnologic Mihai Viteazul, SGA Sălaj, Liceul de Artă Ioan Sima, Direcția Sanitar Veterinară, Inspectoratul Județean de Poliție, Colegiul Național Silvania, Prefectura Sălaj, Colegiul Național Silvania, Școala Gimnazială Simion Bărnuțiu, Casa Armatei, Școala gimnazială Gheorghe Lazăr, Grădinița nr. 4, Tribunalul Sălaj, Grădinița Dumbrava Minunată, Biserica Sfânta Treime, Direcția Generală ADP, Grădinița nr. 13, Direcția Silvică, Oficiul Județean de Poștă, Grădinița nr. 8, Primăria Zalău, Spitalul Județean, Liceul Reformat Wesselengi, Casa Județeană de Pensii, CAS Sălaj, Inspectoratul Școlar Zalău, Gara , Creșa Voinicel, Spitalul de recuperare.

Spații verzi aferente instituțiilor culturale: Centrul de Cultură și Artă Sălaj, Palatul Copiilor, Casa de cultură a sindicatelor, Muzeul județean de istorie Sălaj, Galeria de Artă Ion Sima Zalău.

Edificii Religioase: Biserica Ortodoxă Ortelec, Biserica Sfânta Vineri, Biserica Reformată Centru, Catedrala Adormirea Maicii Domnului, Biserica Nașterea Maicii Domnului, Biserica ortodoxă Stâna, Biserica Greco- Catolică Sfânta Familie, Parohia Ortodoxă Sfântul Nicolae, Biserica Baptistă Speranța, Biserica Sfântul Ioan Botezătorul, Biserica Sfântul Ștefan, Biserica Sfânta Treime.

Aceste spații verzi păstrează arbori deosebiți ca specie și vârstă, aceste zone fiind afectate foarte slab de lucrările obișnuite ce țin de reabilitarea instalațiilor subterane sau de retrocedările din ultimii ani. Astfel, unele incinte sunt adevărate colecții dendrologice, cu elemente remarcabile ce merită luate în evidență și protejate pentru viitor.

Spații verzi publice de folosință specializată- cimitire: Cimitirul Zalău, Cimitirul Reformat, Cimitirul Stâna, Cimitirul Evreiesc.

Unele cimitire la care vegetația lemnoasă este slab reprezentată pot fi reamenajate prin plantarea unor exemplare lemnoase din specii autohtone sau exotice, pentru ameliorarea climatului dar și cu rol estetic.

Spații verzi aferente ansamblurilor de locuințe

Aceste spații verzi variază de la un cartier la altul sub aspectul mărimii, modului de amplasare față de imobilul de locuințe, compoziție dar și sub aspectul vârstei exemplarelor lemnoase sau chiar accesibilitate. În linii mari, aceste spații verzi au beneficiat de o amenajare inițială, uneori sumară, realizată după terminarea construcției cvartalelor de locuințe.

Elemente corelate cu strategia de dezvoltare a municipiului

Din punct de vedere al peisajului, deziderатul de dezvoltare pe termen lung la nivel municipal vizează dezvoltarea calitativă a acestuia, în sensul refacerii echilibrului dar și încurajării sustenabilității prin valorificarea minim invazivă a resurselor peisagistice existente. Din această perspectivă, dezvoltarea vizează principalele dimensiuni ale peisajului:

- Dimensiunea funcțională: fiind încurajată dezvoltarea unor zone unități de peisaj cu funcționalitate și utilizarea multiplă, plurivalentă, astfel încât să fie descurajate fenomenele de abandon sau reutilizare spontană;
- Dimensiunea ecologică: sunt încurajate intervențiile minim invazive (în sensul modificării și antropizării peisajului) și măsurile sustenabile. Se vor încuraja intervențiile care valorifică menținerea/ dezvoltarea elementelor naturale și relaționarea eco- sistemică în peisaj;
- Dimensiunea cultural - patrimonială: se vor proteja fragmentele de peisaj cultural/ patrimonial, se vor limita intervențiile care pot induce modificarea masivă a peisajului în sensul pierderii lizibilității și recognoscibilității acestuia, respectiv a caracteristicilor locale;
- Dimensiunea socio - economică: intervențiile asupra peisajului vor avea în vedere potențialul de utilizare și valorificare a acestuia din perspectivă socio- economică.

În raport cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a municipiului Zalău pot fi subliniate următoarele programe și proiecte care acționează în mod direct asupra elementelor de peisaj, în cazul acestora trebuind acordată o atenție deosebită în fazele de implementare (realizare proiecte împreună cu studii dedicate de peisaj, imagine etc.):

Obiectiv strategic	Direcții/ Programe/ Proiecte	Localizare
Economie locală diversificată și performantă	Realizarea Parcului industrial Zalău Nord	Zona industrială Nord Zalău
	Ficționalizarea unei zone specific de depozitare și prelucrare prin crearea unui agro- parc	Zona industrială Nord Zalău
	Facilitarea valorificării produselor eco, bio, de artizanat prin organizarea de târguri/ expoziții de artizanat, produse agroalimentare, ecologice et	-
Calitatea vieți ridicată	Echiparea amfiteatrului din Parcul Municipal Central Zalău pentru facilitarea derulării spectacolelor și asigurare condițiilor în perioadele reci (incl. echipamente proiecție filme, microfoane pentru instrumente);	Parc Municipal Zalău

Obiectiv strategic	Direcții/ Programe/ Proiecte	Localizare
	Modernizarea, dezvoltarea și echiparea Stadionului Municipal Zalău	Stadion Municipal
	Construire stadion nou în Cartierul Dealu Morii, municipiul Zalău	Dealul Morii
	Reabilitarea și amenajarea de terenuri de sport în cartiere, municipiul Zalău	-
	Amenajare grădină și terenuri de sport la Colegiul Național “Silvania” , municipiul Zalău	Str. S. Oroș, Grădina CNS
	Amenajarea unui parc în Zona Dumbrava (str. I. Nechita) , municipiul Zalău	Str. I Nechita
	Amenajarea zonei verzi din jurul lacului de retenție situat pe str. Lacului, municipiul Zalău	Str. Lacului
	Amenajarea unui parc în cart. Porolissum (zona fostului PT nr. 12), municipiul Zalău	Str. Porolissum
	Amenajare parc pe locul fostei cariere Cemacon, municipiul Zalău	Cariera Tunari
	Amenajarea unui parc în Dealu Morii, municipiul Zalău	Dealu Morii
	Amenajarea unui parc-pădure în zona Grădina Poporului, municipiul Zalău	-
	Amenajarea unui Parc de aventură în zona forestieră a municipiului Zalău, municipiul Zalău	-
Zalău oraș verde	Realizarea de culoare verzi pe Valea Zalăului de la zona Scala până	Culoarul Văii Zalăului

Obiectiv strategic	Direcții/ Programe/ Proiecte	Localizare
	dincolo de gară și pe Valea Meseșului;	
	Amenajare de spații verzi pe imobile abandonate sau degradate din municipiul Zalău	-
	Crearea de acoperișuri și terase verzi pe măsura reabilitării clădirilor;	-
	Parc fotovoltaic în zona stației de epurare Zalău OS 3.	-
Pol dezvoltare metropolitan și județean	Amenajarea unor baze de recreere prin utilizarea apelor termale de la Crișeni și Meseșeni	Crișeni și Meseșeni
	Muzeu Etnografic Țara Silvaniei	-

Propunerile de protecție și conservare peisagistică sunt strâns relaționate dezvoltării previzionate pentru municipiul Zalău. Principalele direcții de protecție și conservare a peisajului natural și antropic vizează:

- **Reabilitarea/ Dezvoltare infrastructură turistică** relaționată resursei culturale și naturale, respectiv reabilitare peisaj de acces în municipiu, peisaj de acces către obiectivele culturale (inclusiv traseul de acces către Cetatea Porolissum), dezvoltare zone de agrement (noi ștranduri și zone sportive, noi parcuri de cartier, dezvoltare centre termale) respectiv accese, zone parcare/ primire, centre de agrement, trasee turistice etc.;
- **Semnalizarea corespunzătoare și amenajarea** structurilor de acces în relație cu obiectivele culturale și naturale;
- **Mediatizarea potențialului turistic** (realizare hărți turistice și pliante);
- **Îmbunătățire imagine urbană** (reabilitare monumente și fronturi stradale, mobilier urban, conservare câmpuri vizuale peisaje caracteristice, imagini reprezentative, repere, zone monumente istorice);
- **Amenajarea căilor de acces/ peisajului de acces**, crearea de puncte de belvedere și puncte de informare turistică cu indicarea obiectivelor de interes peisagistic și cultural.

Propuneri punctuale:

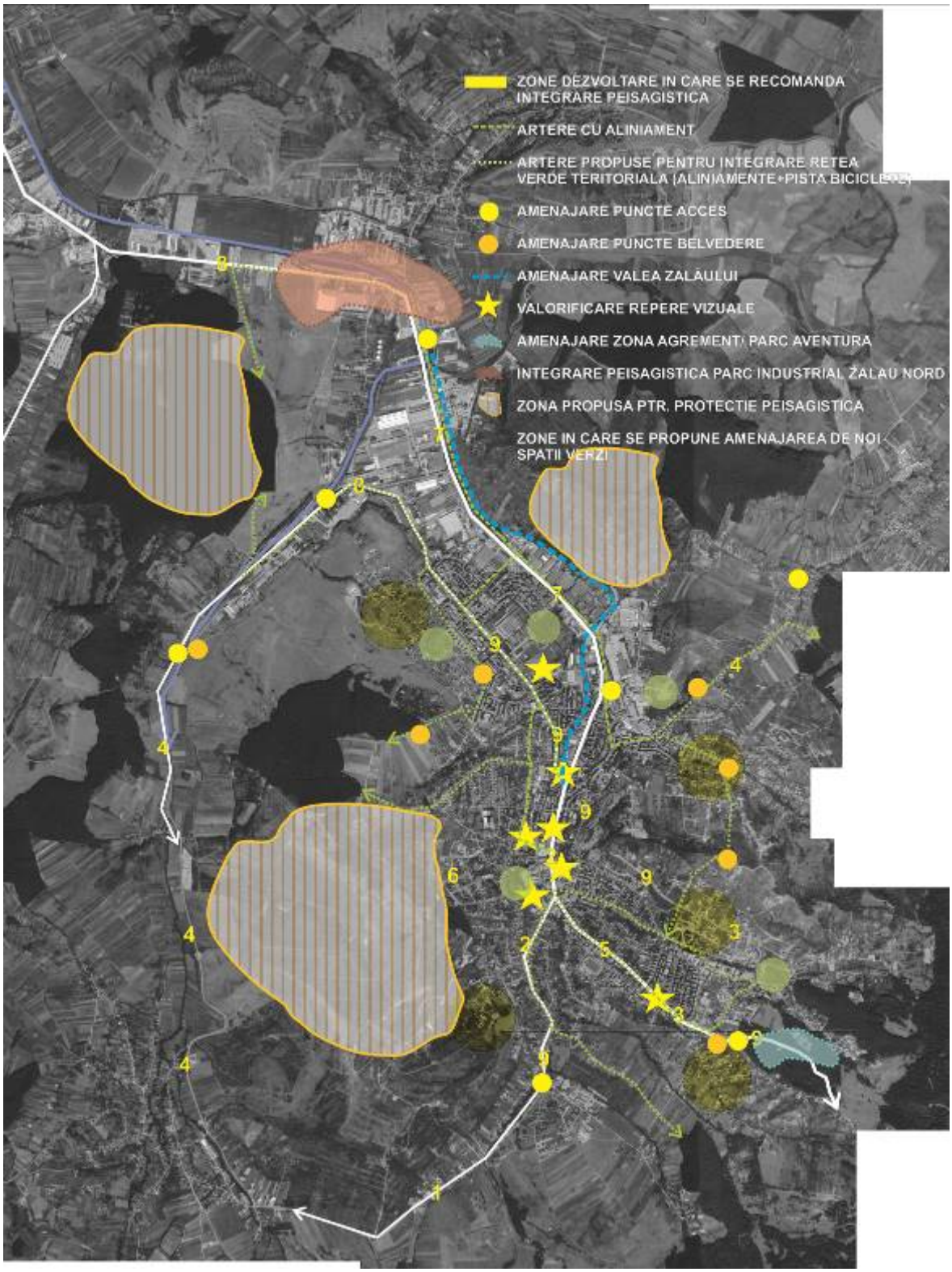
- Amenajare puncte de belvedere în vederea valorificări percepției marelui peisaj (Munții Meseș);
- Reabilitarea căilor de acces către monumente;

- Amenajarea porților de intrare în oraș (auto și CF);
- Crearea de noi spații verzi (parcuri) cu precădere în zonele de locuințe colective (Dumbrava, Lacul de retenție, Porolissum, Dealu Morii, Grădina Poporului);
- Amenajarea spațiilor verzi existente;
- Dezvoltarea unor noi spații de agrement (parc agrement în zona forestieră, ștranduri, complexe sportive);
- Dezvoltarea de noi plantații de aliniament și completarea celor existente;
- Valorificarea monumentelor istorice și a reperelor locale;
- Valorificarea peisajului specific, respectiv planurile succesive (zona de deal), inclusiv prin inserția de accente înalte.

Propunere concept de amenajare a peisajului- sistem verde la nivel teritorial

- CRESTEREA GRADULUI DE REPREZENTATIVITATE PRIN PEISAJ NATURAL (reprezentativitate și valorificare peisaj caracteristic);
- REABILITAREA ȘI PROTEJAREA VALORILOR DE PEISAJ NATURAL, ANTROPIC ȘI CULTURAL, PRECUM ȘI A PATRIMONIU ISTORIC ȘI PEISAGISTIC;
- ACCENTUAREA ROLULUI ELEMENTELOR NATURALE EXISTENTE;
- VALORIFICAREA SPAȚIILOR REZIDUALE ȘI INTEGRAREA DE NOI DOTĂRI ȘI UNCȚIUNI SPECIFICE SPAȚIILOR VERZI DE AGREMENT și TURISTICE;
- RELAȚIONAREA ÎN SISTEM VERDE A SPAȚIILOR VERZI;

Figura nr. 37: Concept de amenajare macro peisaj



Sursa: prelucrare autor

5.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2014, anexa A, tabele A.1.1, A.1.2 și A.1.3. și STAS 1243-88, Clasificarea și identificarea pământurilor, pământurile din orașul Zalău se încadrează astfel:

- complex argilos - prăfos - nisipos, plastic vârtos – tare, nisipuri îndesate sau depozite aluvionare cu stratificația cvasi orizontală și relieful zonei cu pantă redusă, roca de bază - terenuri ***bune*** de fundare;
- complex argilos - prăfos - nisipos, plastic consistent, nisipuri cu îndesare medie cu stratificația cvasi orizontală și relieful zonei cu pantă redusă - terenuri ***medii*** de fundare;
- depozite deluviale, argile active cu potențial de umflare contracție mare – foarte mare și relieful zonei cu pantă medie – mare, terenuri ***dificile*** de fundare.

5.7.1. Zonarea geotehnică

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropic identificate pe teritoriul orașului Zalău, s-au conturat următoarele zone:

Zone improprii amplasării construcțiilor reprezentate prin:

- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent cu banda de protecție delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;
- zonele inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;
- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent;
- zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare – foarte mare prezente în general pe versanții cu pantă mai mare de 30 grade;
- zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice, conducte, etc).

Zone bune de construit cu amenajări speciale, reprezentate prin:

- zonele de versant cu pantă de maxim 30 grade unde amenajările constau din realizarea de platforme, ziduri de sprijin și metode indirecte de fundare combinate cu lucrări de stabilizare a zonei și drenare a apei;
- zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie – medie mare – mare;
- zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor.

Zone bune de construit fără amenajări speciale. Acestea ocupă zone semnificative din teritoriul orașului și sunt reprezentate prin zone cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Zonele improprii de construit pot fii transformate în zone bune de construit cu amenajări speciale sau zone bune de construit, daca se întocmesc documentații geotehnice complexe care să conțină analiza stabilității versanților sau alte studii urmate de realizarea lucrărilor de construcții și amenajare prevăzute în acestea.

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări.

- Amenajarea terenului se va face de așa manieră încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații către emisarii din zonă;
- Adâncimea de fundare va fi cea impusă constructiv, sau începând cu 0.90 m, funcție de caracteristicile terenului de fundare;
- Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect tehnic – proiect de execuție, funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

5.7.2. Activități și acțiuni cerute de actele normative

La baza proiectării construcțiilor ce urmează a se executa pe teritoriul orașului Zalău sau a celor care urmează a se repara sau consolida vor sta studii geotehnice întocmite în conformitate cu:

“Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074-2014.

Reglementările tehnice naționale conexe sunt cuprinse în:

- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României;
- STAS 3950-81: Geotehnică. Terminologie, simboluri și unități de măsură;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetări geotehnice executate în pământuri;
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate în pământuri;
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamică în foraj;
- STAS 1243-88: Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor;
- C 241-92: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenului de fundare la solicitări seismice;
- ENV 1997 – 1:1994 Eurocod 7 – proiectarea geotehnica Partea 1 – Reguli generale;

- ENV 1997 – 2:1999 Eurocod 7. Partea 2 – Proiectarea geotehnica asistata de încercări de laborator;
- ENV 1997 – 3:1999 Eurocod 7. Partea 3 – Proiectarea geotehnica asistata de încercări de teren;
- ENV 1998 – 1:1994 Eurocod 8 - Prevederi de proiectare a structurilor rezistente la cutremur. Partea 1 – Reguli generale;
- NP 126 – 2010, Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracți mari;
- Reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 – 2013;
- GP 129 – 2014, Ghid pentru proiectarea geotehnică;
- NP 112 – 2014, Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață.

Prevederile normativului NP 074/2014 sunt în concordanță cu principiile conținute în următoarele norme europene:

- SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale - Erată;
- SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului - Erată;
- SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1 – Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1 – Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri - Erată;
- SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5 – Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice;
- SR EN 1998-3:2005 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 3 – Evaluarea și consolidarea construcțiilor;
- SR EN 1998-3:2005/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 3 – Evaluarea și consolidarea construcțiilor - Erată;
- SR EN 1998-2:2006 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 – Poduri;

- SR EN 1998-2:2006/A1:2009 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 – Poduri – Amendament;
- SR EN 1998-2:2006/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 – Poduri - Erată;
- SR EN 1998-4:2007 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 4 – Silozuri, rezervoare și conducte.

Recomandări pentru administrația publică locală:

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verificator Af atestat.

5.7.3. Recomandări specifice zonelor de riscuri naturale și antropice

Zone afectate de fenomene de inundabilitate

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române.

Zone afectate de fenomene de instabilitate

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate .

Pentru zonele cu potențial **mediu** de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- **nu** se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

Riscul antropic

La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.

La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.

5.8. Dezvoltarea echipării edilitare

5.8.1. Amenajarea bazinului hidrografic

Problema majoră a infrastructurilor de gospodărirea apelor aflate pe teritoriului municipiului o reprezintă afectarea siguranței în exploatarea digurilor și regularizărilor cursurilor de apă din teritoriu, ca urmare a eroziunilor și colmatărilor albiei minore a văii Zalău, precum și acoperirea văii Zalăului pe zona centrală a municipiului.

Vulnerabilitatea la inundații cu probabilitate de 1% poate fi eliminată prin reținerea vârfurilor de viitură, în amonte pe r. Zalău și afluenții necadastrați și pe pr. Miței.

Pentru reducerea vulnerabilității la inundații cu până la 75% în perspectiva de termen lung, *Strategia Națională de Management al Riscului la Inundații pe termen mediu și lung* (aprobată prin HG 846/2010) propune revizuirea normelor de proiectare a structurilor de apărare, cu valori implicite ale probabilităților anuale de depășire de minim 0,2% și 0,5% pentru zonele urbane dezvoltate. Aceste ținte fiind atinse prin amenajarea bazinelor hidrografice.

Pentru dezvoltarea urbanistică a zonelor cu riscuri naturale, structurile specializate ale administrației publice locale împreună cu instituții specializate vor elabora un ***Studiu local al factorilor de risc natural***, care va cuprinde și hărți de risc (conform HG 382/2003 – *Norme metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, Art. 7).*

Hărțile acestui studiu vor fi întocmite conform prevederilor normativelor în vigoare, respectiv *HG 447/2003, Anexa nr. 1: Norme metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și HG 663/2013 care modifică HG 447/2003, Anexa 1: Norme metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de hazard și risc la inundații (Anexa nr. 2 la HG 447/2003).*

Lucrări pentru apărarea la inundații a municipiului Zalău sunt prevăzute și în *Planul de Management al Riscului la Inundații al bazinului hidrografic Someș-Tisa*, astfel pe valea Zalăului, pe teritoriul administrativ sunt propuse următoarele măsuri locale:

- realizarea de mici acumulări nepermanente, respectiv ac. Zalău cu V = 1,25mil. m^3;

- măsuri de stabilizare a albiei râului, prin regularizarea r. Zalău pe 4,5km;
- întreținerea albiei cursului de apă și eliminarea blocajelor, obstacolelor aflate în albie;
- menținerea suprafeței pădurilor în bazinul de recepție al r. Zalău și renaturarea malurilor cursului de apă.

Lucrările propuse în PMRI bazin Someș - Tisa sunt preluate în *Lista obiectivelor de investiții ale Ministerului Apelor și Pădurilor*, obiectivul de investiții *„Apărarea împotriva inundațiilor a municipiului și platformei industriale Zalău – regularizare valea Zalău", care prevede regularizarea râului Zalău, inclusiv acumularea Zalău* (cu viitor amplasament în amonte de podul DJ 191C spre Aghireș).

Amenajarea pr. Miței este prevăzută în strategia de dezvoltare a infrastructurii de gospodărirea apelor a administrației Bazinale de Apă Someș-Tisa, în prezent fiind la faza de notă de fundamentare.

Pentru protejarea infrastructurilor existente și viitoare de gospodărirea apelor este necesară păstrarea zonelor de protecție prevăzute în Legea Apelor 107/1996 cu modificări și completări ulterioare, și anume:

- la cursurile de râu regularizate lățimea zonei de protecție este de 2m pentru lățimea râului mai mică de 10m, 3m pentru lățimea râului de 10 – 50m și 5m pentru lățimea râului mai mare de 50m;
- la cursurile de apă îndiguite lățimea de protecție este toată lungimea dig-mal, dacă acesta este mai mică de 50m;
- de-a lungul digurilor, lățimea zonei de protecție este de 4m spre interiorul incintei;
- la acumulări lățimea de protecție este între nivelul normal de retenție al acumulării și cota coronamentului barajului.

5.8.2. Infrastructura de alimentare cu apă și canalizare apă uzată

Dezvoltarea municipiului Zalău are drept cadrul strategic *„Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană, pentru perioada 2016 - 2030"*. Printre obiectivele strategice care converg către această dezvoltare se află și *„Dezvoltare urbană coerentă prin extinderea controlată și planificată a orașului, dezvoltarea unei identități pentru zona centrală a orașului și accesibilizarea spațiului public prin proiecte inovative de mobilitate urbană și design urban care valorizează indivizii și nevoile lor"*.

Unul dintre obiectivele-cheie ale acestei strategii este: *„Infrastructură edilitară de calitate pentru toate zonele construite (creșterea gradului de acoperire cu infrastructură tehnico-edilitară a noilor zone rezidențiale 100% până în anul 2030; modernizarea în proporție de 100% a rețelelor tehnico-edilitare existente până în anul 2030)"*.

Acțiunile care trebuie întreprinse pentru realizarea acestui obiectiv, în ceea ce privește infrastructura de alimentare cu apă și canalizare apă uzată sunt:

- extinderea rețelelor de canalizare menajeră și alimentare cu apă în zonele nou construite, precum și în cele nedeservite în prezent;
- reabilitarea rețelelor existente de alimentare cu apă și canalizare menajeră în vederea furnizării unor servicii de calitate;
- reabilitarea și extinderea rețelei de canalizare pluvială, precum și realizarea de rețele noi în zonele în care există investiții pentru rețele de canalizare menajeră.

Master Planul actualizat pentru sectorul de apă și apă uzată din bazinul Someș (Cluj și Sălaj) are ca propuneri pentru investiții prioritare (perioada 2014 - 2020) pentru mun. Zalău următoarele:

- reabilitarea conductei de aducțiune a apei potabile, în două etape: 2014-2015 și 2016 – 2020;
- reabilitarea și realizarea de stații de pompare apă potabilă (1buc, respectiv 3buc);
- realizarea de rezervoare noi de înmagazinare apă potabilă (2x500m^3);
- extinderea rețelei de distribuție apă potabilă în zonele nou construite și extinderi necesare optimizării funcționării rețelei existente, L= 14 km;
- reabilitarea rețelei de distribuție apă potabilă, L=5,4 km;
- echiparea branșamentelor de apă existente, cu contori de telecitire (cca. 3.500buc);
- asigurarea cu dotări pentru telecitire de la distanță;
- extinderea rețelelor de canalizare, cu L=45,6 km și reabilitarea acestora pe cca. 15,0 km;
- construcția de stații de pompare apă uzată (31buc);
- reabilitarea colectorului principal de canalizare, pe 1,0 km;
- sisteme de monitorizare a debitului de apă uzată pe rețea (2buc);
- modernizarea stației de epurare: echipamente pentru exploatarea bazinelor etanșe-vidanje, stație de recepție apă uzată de la vidanje, facilități pentru tratarea nămolului.

Compania de Apă Someș, administratorul rețelelor din oraș, are ca propuneri de îmbunătățire a sistemelor, conform Programului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj și Sălaj (POIM, 2014 - 2020) următoarele lucrări:

- extinderea rețelei de alimentare cu apă pe L=17,4 km, în orașul Zalău;
- realizare rețea de racord distribuție apă potabilă în satul Stâna, L=2,54km și în orașul Zalău, L=1,21km;
- reabilitare de rețele de alimentare cu apă pe L=11,14 km;

- reabilitarea a patru rezervoare de apă și construcția a două rezervoare de apă în orașul Zalău;
- construcția a două stații de pompare apă potabilă și reabilitarea a două stații de pompare apă potabilă în orașul Zalău;
- construcția a două stații de clorinare în orașul Zalău;
- rețea nouă de canalizare în orașul Zalău, L=38,73km;
- reabilitare rețea de canalizare în orașul Zalău, L=16,27km;
- construire stații de pompare apă uzată, 15 buc. și conductă de refulare apă uzată, L=5,175km.

De asemenea, prin PNRR sunt propuse investiții pentru extinderea rețelei de distribuție apă potabilă (L=81,25km) și a rețelei de canalizare apă uzată (L=94,8km)

# # #

În prezenta documentație de Plan Urbanistic General se propune extinderea intravilanului orașului cu aproximativ 264,0ha, pentru care sunt propuse în principal funcțiunea de locuire cu serviciile complementare, funcțiune mixtă (industrie și servicii) și o extindere în zona industrială.

Consumatorii de apă estimați în aceste zone sunt de 14.067 persoane, distribuția apei se face prin instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare cu prepararea centralizată a apei calde în zona viitorului centru de cartier (26,2% din viitori consumatori de apă), iar pentru restul persoanelor din zona de locuire s-a considerat distribuția apei prin instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare cu prepararea individuală a apei calde. Debitul zilnic maxim necesar nevoilor publice și gospodărești este de 2.219,5m^3/zi (25,7 l/s), iar debitul orar maxim este de 162m^3/h (45 l/s).

Rezerva intangibilă de apă pentru stins incendiu (VRI) este de 703,5m^3, asigurând volumul pentru stins incendiu de 217,5m^3 și volumul de apă pentru consum menajer de apă pe perioada incendiului de 486m^3. Debitul de refacere al rezervei intangibile de incendiu este de 703,5m^3/zi (8,14 l/s) pentru un timp de refacere de 24 de ore.

Rezerva de apă potabilă pentru viitorii consumatori este de 2.035m^3, ea asigurând volumul de apă pentru compensarea orară a consumului de apă (776,8m), rezerva intangibilă de apă pentru incendiu (703,5m^3) și volumul de apă pentru consum în caz de avarie a sistemului centralizat (555m^3).

Cerința de apă la sursă este de 3.328,2m^3/zi (38,5 l/s), asigurând debitul zilnic maxim, debitul de apă pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu și necesarul de apă pentru acoperirea nevoilor proprii sistemului de apă și a pierderilor tehnic admisibile ale acestuia.

Debitul apelor uzate menajere restituit de la consumatorii estimați este de 3.328,2m^3/zi (38,5 l/s).

Debitul total al apelor pluviale din arealele nou propuse este de 27,4m^3/s.

Asigurarea apei potabile pentru consum și a preluării apelor uzate menajere și pluviale din noile zone de intravilan se propune astfel:

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșarea la rețeaua de distribuție a orașului.

Pentru înmagazinarea rezervei de apă potabilă se propune reabilitarea unui rezervor din cele două nefuncționale în prezent, aflate în incinta gospodăriei de apă Ortelec. Capacitatea actuală a rezervorului, de 2500m^3, va asigura înmagazinarea volumelor de apă pentru compensarea consumului, pentru consum pe perioada unei avarii în sistemul de alimentare cu apă, precum și volumul rezervei intangibile de apă pentru stins incendiu.

Rețeaua de distribuție a apei se va realiza din tuburi de PEHD va fi amplasată pe viitoarea tramă stradală a noilor zone de intravilan, conform prevederilor din normele în vigoare. Pe rețea se vor executa cămine de vane amplasate în toate nodurile rețelei astfel încât să se poată izola orice tronson care alimentează sau este alimentat din nod, cămine de golire, prevăzute în punctele cele mai joase ale rețelei, cămine de aerisire prevăzute în punctele cele mai înalte ale rețelei, hidranți de incendiu exteriori amplasați de regulă în intersecții de străzi, precum și în aliniamentul acestora la distanțe de maxim 100m. Distanțele dintre hidranți, dintre hidranți și carosabil, precum și față de clădiri se stabilesc conform reglementărilor specifice, astfel încât să se asigure funcționarea mijloacelor de pază contra incendiilor (normativ NP *133/2013 privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților*).

În funcție de configurația terenului se vor executa și stații de pompare apă pentru asigurarea circulației apei în rețea și a presiunii necesare funcționării intermitente a sistemului de alimentare.

Alimentarea cu apă a viitoarelor unități industriale din zona propusă prin PUG se face din rețeaua existentă de apă industrială din oraș. Sistemele, instalațiile sau clădirile pentru alimentarea cu apă pentru stins incendiile la platformele și parcurile industriale propuse prin documentațiile de urbanism de tip zonal și de detaliu vor fi avizate și autorizate, în conformitate cu *HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și autorizării privind securitatea la incendiu* (Anexa 1, pct. IV, lit. c).

Canalizarea apelor uzate

Canalizarea apelor uzate se va realiza în sistem divizor. Apele uzate menajere vor fi preluate de o rețea de canalizare, cu diametrul minim de 250mm, realizată din materiale conforme normelor actuale din domeniu (PVC, PAFSIN, polietilenă). Pe rețea, în funcție de configurația terenului, se vor executa stații de pompare apă uzată, care vor asigura circulația apelor canalizate către stația de epurare a orașului. Amplasarea stațiilor se va face cu asigurarea distanței minime de 50m față de clădirile de locuit (NP 133/2013).

Construcțiile anexe pe rețea vor fi: căminele de racord care asigură preluarea apelor uzate de la utilizatori, cămine de vizitare amplasate în aliniamentul canalelor, la intersecție și racordare cu alte canale, la schimbarea diametrelor și a direcției în plan vertical și orizontal.

Apa uzată menajeră provenită de la zona industrială nou propusă este epurată în stații de epurare proprii ale viitoarelor unități industriale, apele epurate fiind evacuate în receptorii naturali apropiați.

Stația de epurare a orașului a fost reabilitată și extinsă pentru capacitatea de 90.000l.e., astfel încât se apreciază că are capacitatea de preluare a debitului de apă uzată menajeră rezultat din extinderile intravilanului.

Canalizarea apelor pluviale se face printr-o rețea de canale, cu diametrul minim de 300mm, realizate din PVC, apele preluate vor fi evacuate în rețeaua existentă a orașului, care urmează a fi reabilitată și extinsă, conform *Strategiei Integrate de Dezvoltare a municipiului*, pentru perioada 2016 – 2030.

Prezentul Plan Urbanistic General propune extinderea și realizarea infrastructurii de alimentare cu apă și canalizare apă uzată în satul aparținător Stâna.

Sursa de apă este izvorul de coastă, care are zonă de protecție sanitară și perimetru de protecție hidrogeologică instaurate și cuprinse în Registrul zonelor protejate al ABA Someș-Tisa.

Apa captată va fi înmagazinată într-un rezervor de cca. 100m3 capacitate, suprateran, realizat din beton armat, amplasat în intravilanul satului, la o cotă ridicată, astfel încât să se asigure alimentarea gravitațională a rețelei de distribuție a apei. Rezervorul va asigura și rezerva de apă pentru stins incendiu de 10m^3, conform prevederilor normativului *P 66/2001 privind proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural*.

Rețeaua de alimentare cu apă se va reabilita și extinde astfel încât să deservească toți locuitorii satului.

Rețeaua de canalizarea apelor uzate menajere propusă va prelua apele uzate de la locuitorii satului și o va transporta gravitațional către un bazin septic vidanjabil, amplasat în zona cea mai joasă a satului și la o distanță de protecție de 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă (OMS nr. 994/2018). Rețeaua va fi executată din tuburi PVC, cu diametrul minim de 250mm și va fi echipată cu cămine de racord, de vizitare, de schimbare de diametre și direcție pe verticală și orizontală.

Apa meteorică va fi colectată prin șanțurile și rigolele străzilor existente/propuse, și dirijată gravitațional către cel mai apropiat curs de apă din vecinătatea satului.

Pentru păstrarea calității apei potabile distribuită consumatorilor, este obligatorie păstrarea/instaurarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever prevăzute în HG 930/2005 și NP 133/2013 după cum urmează:

- la sursa de apă de suprafață, (ac Vârșolț) 100m radial pe suprafața apei față de locul în care este situat punctul de captare și 25m radial pe malul unde este situată priza. Zona de protecție este marcată pe suprafața apei prin geamanduri sau alte semne convenționale vizibile, iar pe mal se împrejmuiește și se montează plăcuțe avertizoare;
- la captarea de izvoare, minim 50m amonte și 20m în lateral și de o parte și de alta a captării;
- la instalația de tratare a apei, 20m de la zidurile exterioare ale instalației;
- la aducțiunea de apă potabilă, 10m de la generatoarele exterioare ale acesteia;
- la rezervoare de înmagazinare apă potabilă, 20m de la zidurile exterioare ale construcției;
- la stația de pompare apă potabilă, 20m de la zidurile exterioare ale clădirii;
- la stația de pompare apă uzată, 50m față de clădirile de locuit.

Terenurile din interiorul zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi folosite numai pentru exploatarea și întreținerea construcției/instalației respective. Pe aceste terenuri nu se vor amplasa construcții sau amenajări care nu au legătură directă cu obiectul protejat. În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt interzise:

- deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;
- navigarea, acostarea și oprirea de ambarcațiuni, acostarea plutelor și a lemnului flotant, în alte condiții decât cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;
- pescuitul și scăldatul;
- recoltatul ghețiii și morăritul pe apă, precum și adăparea animalelor.

Legislația pe baza căreia s-au făcut propunerile de asigurare a infrastructurilor de alimentare cu apă și canalizare apă uzată este următoarea:

- SR 1343-1/2006 - Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- STAS 1478-90 - Alimentări cu apă la construcții civile și industriale;
- SR 1846-1/2006 - Canalizări exterioare. Prescripții de proiectare. Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare;
- SR 1846-2/2006 - Canalizări exterioare. Prescripții de proiectare. Determinarea debitelor de ape meteorice;
- STAS 9470-73 – Hidrotehnica. Ploi maxime. Intensități, durate, frecvențe;
- STAS 1465-88 – Alimentări cu apă. Rezervoare din beton armat și beton precomprimat;

- SR 8591-1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
- N 133/2013 – Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților;
- NP 086/2005 – Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor;
- P 66/2001 - privind proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural;
- HG 930/2005 – Hotărâre pentru aprobarea „Normelor specifice privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică";
- HG 382/2003 – pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de risc natural;
- Legea 107/1996 – Legea apelor cu modificări și completări ulterioare;
- NTPA-002/2002, actualizat până la data de 19.03.2007, privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare;
- NTPA-001/2002, actualizat până la data de 19.03.2007, privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și urbane la evacuarea în receptorii naturali;
- OMS 119/2014 – pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Breviar calcul

1.Consumatori și consumuri specifice:

N_1=3.691 pers, q_{sp} =180 l/om zi

N_2= 9.407pers, q_{sp} =120 l/om zi

N_3=939 pers, q_{sp} =60 l/om zi

2.Coeficienți de corecție:

K_{zi} = 1,20 - variația zilnică

K_o = 1,75 - variația orară

K_s = 1,01 nevoi ale sistemului de apă

K_p = 1,15 pierderi admisibile în sistemul de apă

3. Necesar de apă

3.1 nevoi publice și gospodărești

$Q_{zi\ max} = 1/1000 \Sigma Ni\ q_{sp}\ K_{zi}$

$Q_{o\ med} = 1/24 Q_{zi\ max}$

$Q_{o\ max} = 1/24 Q_{zi\ max}\ K_o = Q_{o\ med}\ K_o$

Q_{zimax}=1/1000x1,20(3.691x180+9.407x120+939x60) = 2.219,5m^3/zi (25,7 l/s)

$Q_{o\ med}$ = 1/24x 2.219,5 = 92,5m^3/h (25,7 l/s)

$Q_{o\ max}$ = 1,75x92,5= 162m^3/h (45 l/s)

Q_{zimax}= 2.219,5m^3/zi (25,7 l/s)

$Q_{o\ med}$ = 92,5m^3/h (25,7 l/s)

$Q_{o\ max}$ = 162m^3/h (45 l/s)

3.2 necesar pentru combaterea incendiului

$V_{RI} = V_{incendiu} + V_{consum\ perioada\ incendiu}$ (V_{RI} rezerva intangibilă de incendiu)

$V_{incendiu}$ = 1/1000(nii qii Tii 60 + nie qie Tie 3600), în care:

nii = 1 incendiu int., qii =2,5l/s, Tii =10min,

nie =2 incendii ext., qie = 10,0l/s, Tie = 3ore

$V_{incendiu}$ = 1/1000(1x2,5x10x60+2x10x3x3600) = 217,5m^3

$V_{consum\ perioada\ incendiului}$ = a $Q_{o\ max}$ Tie, în care a = 1 pentru stingere incendiu din rețea

$V_{consum\ perioada\ incendiului}$ = 1x162x3 = 486m^3

V_{RI} = 217,5 + 486 = 703,5m^3

Q_{RI} = VRI/TRIx24 = 703,5/24x24 =703,5m^3/zi (8,14 l/s) refacerea rezervei intangibile de apă pt. incendiu , cu timp de refacere T_{RI} =24 ore

Q_{RI} =703,5m^3/zi (8,14 l/s)

4. Rezerva de apă potabilă

$V_{rezervă} = V_{RI} + V_{compensare} + V_{avarie}$

V_{avarie} = 60%$Q_{o\ med}$ T_{avarie} = 0,6x92,5x10 = 555m^3 , în care T_{avarie} = 10ore

$V_{compensare} = \alpha\ Q_{zi\ max}$ = 0,35x2.219,5m^3 = 776,8m^3, în care: α=0,35 pentru N=10.000-20.000 loc.

Se alege valoarea cea mai mare dintre:

$V_{rezervă}$ = 703,5+776,8+555 = 2.035,3m^3

5. Cerința de apă la sursă

$C = K_p\ K_s\ (Q_{zi\ max} + Q_{RI})$ = 1,01x1,15 (2.219,5+703,5) = 3.328,2m^3/zi (38,5 l/s)

C = 3.328,2m^3/zi (38,5 l/s)

6. Debit de ape uzate

6.1 ape uzate menajere

$Q_{uz\ zi\ max}$ = C = 3.328,2m^3/zi (38,5 l/s)

$Q_{uz\ zi\ max}$ = 3.328,2m^3/zi (38,5 l/s)

6.2 ape pluviale

Q_{ploaie} = mSΦI,

în care: m=0,8

$S_{zonă\ verde}$ = 36,6ha cu Φ=0,1

$S_{mineralizată}$ = 197,8ha cu Φ=0,90

i=190 l/s ha, pentru f =1/2 și t_{ploaie} =10 min,

Q_{ploaie} =0,8x190(36,6x0,1+197,8x0,90) = 27.618,4 l/s (27,7m^3/s)

Q_{ploaie} = 27,7m^3/s

5.8.3. Alimentare cu gaze naturale

Extinderea intravilanului și diversificarea construcțiilor existente și propuse pe teritoriul municipiului Zalău impun ca fiecare consumator să aibă propriul sistem de alimentare cu energie pentru încălzire, prepararea apei calde menajere, prepararea hranei și utilizări tehnologice (acolo unde este cazul), astfel încât este necesară extinderea rețelei de distribuție gaze naturale, ținând cont de cererile cetățenilor/ potențialilor consumatori.

Având în vedere vechimea rețelei de distribuție gaze naturale, pentru menținerea siguranței în exploatare și a unor condiții optime de funcționare a acesteia sunt necesare lucrări permanente de întreținere și reparații.

Pentru conductele de distribuție a gazelor naturale este necesar să se respecte prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2018, aprobate prin Ordinul președintelui ANRE nr. 89/2018 și publicate în MO Partea I, nr. 462/5.06.2018.

În conformitate cu prevederile Normelor tehnice NTPEE 2018, la instalațiile de utilizare a gazelor naturale este necesară respectarea următoarelor:

- Încăperea în care vor fi amplasate aparate consumatoare de gaze naturale va corespunde din punct de vedere al volumului, suprafeței vitrate și ventilării prevederilor Normelor tehnice mai sus menționate și, din punct de vedere al structurii, prevederilor Normativului P 118-1999 de siguranță la foc a construcțiilor;

- Pentru cazul în care geamurile au o grosime mai mare de 4 mm sau sunt de construcție specială (securizat, tip Thermopan etc.) este obligatorie montarea detectoarelor automate de gaze naturale care acționează automat, prin electroventil, asupra robinetului de închidere. În cazul utilizării detectoarelor automate de gaze naturale, suprafața vitrată poate fi redusă la 0,02 mp/mc de volum net de încăpere;
- (Art. 141) Pentru evacuarea eventualelor infiltrații de gaze naturale, în toate cazurile, se asigură ventilarea naturală a subsolului clădirilor prin orificii de ventilare efectuate pe conturul exterior al acestora, între încăperile din subsol, precum și prin legarea subsolului clădirilor la canale de ventilare naturală, special destinate acestui scop, în afara ventilațiilor naturale prevăzute pentru anexele apartamentelor sau clădirilor. (Art. 142) Pentru evacuarea infiltrațiilor și scăpărilor de gaze naturale care se pot acumula în casa scărilor clădirilor etajate, cu sau fără suprafețe vitrate, se prevede la partea superioară a acestora, în acoperișul clădirii, un orificiu cu diametrul de 150-200 mm, prevăzut cu un tub racordat la un deflector. (Art. 143) Este interzisă racordarea la SD (sistemul de distribuție gaze naturale) a clădirilor care nu au asigurate măsurile de ventilare prevăzute la art. 141 și 142.

În **Tabel 2** din ANEXE sunt indicate distanțele de securitate între stații sau posturi de reglare sau reglare–măsurare și diferite construcții sau instalații, conform NTPEE 2018.

Amplasarea conductelor de distribuție gaze naturale în localitate se va face cu respectarea distanțelor de siguranță dintre acestea și diferitele construcții sau instalații învecinate, conform art. 30 din NTPEE 2018 (**Tabel 3** din ANEXE).

Conform normelor tehnice în vigoare, în localități conductele subterane de distribuție se pozează numai în domeniul public, pe trasee mai puțin aglomerate cu instalații subterane, ținând seama de următoarea ordine de preferință: zone verzi, trotuare, alei pietonale, carosabil.

Conductele, fitingurile și armăturile din polietilenă, precum și cele din oțel cu protecție exterioară anticorosivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m de la generatoarea superioară.

Se recomandă ca, pentru conductele de distribuție montate subteran, să fie utilizate conductele de polietilenă, cu respectarea strictă a instrucțiunilor de montare.

În paralel cu execuția rețelelor, trebuie realizată operațiunea de cartografiere a lor, inclusiv pe suport magnetic, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanților, remedierea avariilor, branșarea noilor consumatori, extinderea rețelelor, reechilibrarea lor etc.

Este necesar ca pozarea rețelelor de gaze naturale și, pe cât posibil, a branșamentelor, ca și a celorlalte rețele, să se realizeze înainte de realizarea carosabilului ținând seama de circulațiile și lotizările proiectate.

La executarea rețelelor de gaze în zonele de dezvoltare ale municipiului se va ține seamă obligatoriu de faptul că în spațiul disponibil urmează a se monta și alte

conducte: apă, canalizare, cabluri electrice, canalizație telefonică etc. și de aceea trebuie lăsate spațiile necesare pentru montarea acestora, precum și distanțele de siguranță între aceste rețele; astfel, trebuie prevăzute culoare pentru pozarea conductelor, cu respectarea distanțelor de securitate prevăzute de SR 8591–1997 „Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură", precum și în NTPEE 2018.

Pentru locuințele individuale se recomandă realizarea unui branșament prevăzut cu regulator de presiune comun la câte 2 locuințe ale căror curți sunt alăturate, micşorându-se astfel numărul de branșări la conducta publică de distribuție.

Conductele de distribuție a gazelor, branșamentele, racordurile și instalațiile interioare vor fi realizate cu materiale și echipamente omologate și agrementate de către organismele abilitate din România în conformitate cu prevederile HGR 622/2004 și HGR 796/2005 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții.

Pentru estimarea debitului orar de gaze naturale necesar pentru noii consumatori propuși prin PUG se consideră că gospodăriile/locuințele individuale vor fi alimentate cu centrale termice murale sau cu sobe folosind combustibil gazele naturale; pentru prepararea hranei se vor folosi de asemenea gazele naturale. Dotările de interes public aferente zonelor de dezvoltare vor fi prevăzute cu surse de încălzire pe gaze naturale. Pentru calcul, debitele instalate de gaze naturale pentru o gospodărie au fost estimate astfel:

- Pentru încălzirea cu sobe, debitul instalat de gaze $\mathbf{g_1}$ **= 3,60 m^{3}N/h*gospodărie**, defalcat astfel:
  - 2,04 m^{3}N/h - încălzire - 3 focuri x 0,68 m^{3}N/h*foc
  - 0,68 m^{3}N/h – cazan de baie pentru preparare apă caldă menajeră
  - 0,67 m^{3}N/h - mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei
  - 0,21 m^{3}N/h - cotă parte dotări publice (≈6%) .
- Pentru încălzirea cu microcentrale termice, debitul instalat de gaze $\mathbf{g_2}$ **= 3,70 m^{3}N/h*gospodărie**, defalcat astfel:
  - 2,73 m^{3}N/h – microcentrală termică pentru încălzire și preparare a.c.m.
  - 0,67 m^{3}N/h - mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei
  - 0,30 m^{3}N/h - cotă parte dotări publice (≈6%) .

Deoarece debitele sunt aproximativ egale, s-a considerat **un debit de calcul gaze naturale de 3,70 m^{3}N/h*gospodărie**.

Pentru zonele propuse cu funcțiunea de industrie și industrie + servicii s-a considerat în calcul o sarcină termică necesară pentru încălzire de 15 W/mc, rezultând un debit maxim orar de gaze naturale necesare de 38,2 mc/h pentru A2 (industrie), respectiv 1208,5 mc/h pentru M2 (industrie + servicii).

Ținând cont de propunerile de dezvoltare a localității (numărul de gospodării propuse prin PUG, suprafața propusă pentru dezvoltarea industriei și serviciilor) se poate estima un debit orar de gaze naturale, necesar pentru încălzire, prepararea apei calde și prepararea hranei de **17401** mc/h (Tabel 4 din Anexe).

În concluzie, extinderea sistemului de alimentare cu gaze naturale a Municipiului Zalău presupune, în primul rând, existența unui număr suficient de consumatori care să aibă posibilitatea financiară de a susține amplificarea sistemului de distribuție existent, de a realiza instalațiile interioare și de a achita cu regularitate facturile. Este recomandabil ca acești consumatori să fie grupați pentru a permite realizarea unui sistem de conducte cu un număr mai redus de ramificații și, eventual, adoptarea unei scheme de racordare buclate pentru o siguranță crescută în funcționare. În cadrul lucrărilor de dezvoltare edilitară a localității trebuie rezervate spații pentru viitoarea montare a conductelor de distribuție a gazelor, lucrare care să fie executată la momentul oportun cu minim de modificări la drumurile și rețelele existente.

Alimentarea cu gaze naturale trebuie să aibă în vedere, pe lângă avantajele certe ale comodității utilizării acestui combustibil, și obligația folosirii raționale a acestuia prin utilizarea unor echipamente cu randament ridicat, cu funcționare automatizată și sigură, precum și cu eficiență și responsabilitate din partea utilizatorilor.

În vederea asigurării funcționării normale a c**onductelor de transport gaze naturale** în regim de înaltă presiune (6...45 bar) și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului se impune respectarea prevederile **Normelor tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de transport gaze naturale, publicate în MO 171 bis / 10.03.2014**, norme care stabilesc zone de protecție și siguranță - prin care se impun terților restricții și interdicții, astfel:

Zona de protecție

(1) **Zona de protecție a unei conducte de transport gaze naturale** (COTG) este zona din vecinătatea conductei în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor și natura activităților care se pot desfășura cu scopul asigurării accesului permanent în vederea operării, inspectării sau mentenanței conductei și evitării intervențiilor externe care ar putea determina funcționarea necorespunzătoare sau deteriorarea conductei (art. 31);

(2) Zona de protecție a COTG se delimitează de-a lungul întregului traseu al acesteia, de o parte și de alta a axei sale longitudinale, funcție de distanța de protecție Lpr;

(3) Distanțele de protecție Lpr și lățimile zonelor de protecție LZP minime recomandate pentru COTG sunt prevăzute în tabelul A9.1 din Anexa 9;

(4) Principalele interdicții care se aplică în zona de protecție a COTG sunt:

a) nu se pot amplasa nici un fel de construcții și nu se pot efectua nici un fel de lucrări sau activități care ar putea să afecteze integritatea conductei, chiar dacă au caracter temporar; fac excepție construcțiile, lucrările și activitățile autorizate de operatorul conductei, realizate în scopul asigurării funcționării corespunzătoare a conductei de transport gaze;

b) nu se pot instala rețele electrice sau de telecomunicații, cu excepția celor de deservire a conductei de transport gaze;

c) nu se pot planta arbori sau viță de vie, iar vegetația spontană sau plantele cultivate trebuie să respecte prescripțiile prevăzute în Anexa 9.

Distanțele de protecție minime recomandate, sunt prevăzute în Anexa 9 din Normele Tehnice mai sus-menționate. Conform Anexei 9, **Tabelul A 9.1. Dimensiunile caracteristice ale zonelor de protecție ale conductelor de transport gaze naturale** - în cazul conductelor de transport gaze de pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău, zona de protecție va fi (în funcție de diametrul acestora):

Diametrul exterior D_e al tubulaturii COTG	Distanța de protecție minimă Lpr (stânga-dreapta față de axa longitudinală a conductei)	Lățimea zonei de protecție L_{ZP} minimă*, m
300 mm	$3,0+D_{ec}/2 = 3,150$ m	$6,0+D_{ec} = 6,30$ m
400 mm	$4,0+D_{ec}/2 = 4,20$ m	$8,0+D_{ec} = 8,40$ m

** D_{ec} este diametrul exterior al COTG, în m, măsurat peste învelișul de protecție anticorozivă aplicat pe tubulatură.*

Zona de siguranță

(1) **Zona de siguranță a unei conducte de transport gaze naturale** (COTG) este zona din vecinătatea conductei în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor și natura activităților care se pot desfășura cu scopul de a se asigura funcționarea în condiții de securitate a conductei și de a se evita punerea în pericol a oamenilor, bunurilor și mediului din vecinătatea conductei; zona de siguranță a conductei cuprinde și zona de protecție a acesteia - art. 32.

(2) Zona de siguranță a COTG se delimitează de-a lungul întregului traseu al acesteia, de o parte și de alta a axei sale longitudinale, funcție de distanța de siguranță Lsg.

(3) Distanța de siguranță Lsg se stabilește prin evaluarea riscului asociat proximității COTG – obiectiv.

(4) Principalele categorii de obiective menționate la alin. (3) sunt:

a) obiective aferente sistemului de transport al gazelor naturale;

b) obiective aferente industriei de petrol și gaze și neincluse în categoria precedentă;

c) obiective aferente sistemului de transport al energiei electrice;

d) alte obiective: clădiri de locuit; construcții industriale, administrative și social-culturale; căi ferate; drumuri; unități militare; poligoane de tragere și depozite de explozibili; păduri; balastiere și alte construcții în albia râurilor; depozite de furaje; exploatații miniere subterane sau de suprafață; depozite de gunoaie sau de dejecții animaliere; amenajări portuare; eleștee, amenajări sportive și de agrement; cimitire; diguri de protecție de-a lungul apelor; halde de steril.

Principiile de stabilire a distanțelor de siguranță Lsg și valorile prescrise pentru aceste distanțe sunt cuprinse în actele normative elaborate de organismele/autoritățile de reglementare din domeniile cărora aparțin obiectivele din vecinătatea COTG; principalele prescripții privind aceste distanțe de siguranță sunt prevăzute în Anexa 10 din Normele Tehnice menționate.

Pentru protecția așezărilor umane, S.N.T.G.N.“Transgaz” S.A. Mediaș stabilește conform Normelor Tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale , aprobate prin Decizia ANRGN, încadrarea în clasele de locație a conductelor. Clasa de locație reprezintă suprafața de teren care se întinde pe o lățime de 200 m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime continuă de 1,6 km.

Amplasarea de obiective noi, construcții și lucrări de orice natură în zona de siguranță a conductelor existente, se realizează cu respectarea prevederilor **Normelor tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de transport gaze naturale.**

Conform ”Normelor tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de transport gaze naturale”, aprobate prin Ordinul președintelui ANRE nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate distanțele minime, pe orizontală, între axa conductelor de transport gaze naturale și diverse obiective, conform Anexei 10 a acestor norme tehnice, dintre care se pot enumera următoarele distanțe:

- 20 m - față de locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv;
- 200 m – față de clădiri cu patru sau mai multe etaje.

În vederea micșorării acestei distanțe (de 200 m) la distanța minimă de 20 m între construcție și conducte, se impun cheltuieli în vederea creșterii gradului de siguranță al conductelor care vor fi suportate de către solicitantul avizului (conform Legii Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012, art. 190, litera a.).

- 6 m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6 m - păduri sau zone împădurite;
- 20 m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice;
- 50 m - depozite de gunoaie, depozite de dejecții animaliere;
- 30 m - depozite de GPL, carburanți, benzinării;
- 6 m - diguri de protecție de-a lungul apelor;
- 6 m - parcări auto;
- 1000/2000 m (amonte/aval) - balastiere în albia râurilor;
- 10 m - conducte de transport țițeiși produse petroliere lichide;

- 10 m -sonde de hidrocarburi în foraj, în probe de producție, de injecție sau de extracție; parcuri de separatoare, colectare țiței gaze (separatoare, rezervoare, compresoare);
- înălțimea pilonului + înălțimea paletei elicei –față de centrale eoliene;
- paralelism cu drumuri:
  - expres, autostrăzi – 50 m;
  - naționale (europene, principale, secundare) – 22 m;
  - de interes județean – 20 m;
  - de interes local (comunale, vicinale, străzi) - 18 m;
  - de utilitate privată – 6 m.
- paralelism cu căi ferate:
  - cu ecartament normal – 50 m;
  - înguste, industriale, de garaj – 30 m.
- cimitire, elești, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis) – condiționate de măsuri suplimentare.

Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei S**.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAŞ,- Str. Constantin Motaş nr. 1** prin intermediul **EXPLOATARII TERITORIALE Cluj - strada Crișului, nr. 12, cod 400597, Cluj.**

În vederea obținerii avizelor de amplasament pentru obiective cum ar fi: drumuri de acces, rețele de utilități: apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente acestora, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., MAI., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde următoarele:

- cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz SA Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării;
- nota explicativă (conform model);
- memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificat de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zonă, la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000;
- plan de situație, la scara de 1: 500 sau 1: 1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;
- dovada plății taxei de avizare, dacă este cazul;
- copii după actele de proprietate asupra terenului, dacă este cazul.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială Cluj, iar documentația va fi analizată și avizată de S.N.T.G.N. Transgaz SA Mediaș.

Este de subliniat că, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 123/2012** a energiei electrice și a gazelor naturale, art. 125 „Transportul gazelor naturale" sunt prevăzute următoarele:

„(1) Activitatea de transport al gazelor naturale constituie serviciu public de interes național;

(2) Transportul gazelor naturale se realizează de către operatorul de transport și de sistem, certificat de autoritatea competentă în condițiile legii;

(3) Sistemul național de transport este proprietatea publică a statului;

(4) Lucrările de dezvoltare, reabilitare, modernizare, exploatare și întreținere a obiectivelor/sistemelor de transport al gazelor naturale sunt lucrări de utilitate publică. […]"

La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze, se vor respecta "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" și prevederile STAS 9312- 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau dale prefabricate din beton armat, după caz. Protejarea și/sau devierea conductelor se vor face pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate de A.N.R.E. și care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz SA Mediaș.

În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz SA Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele și instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toata durata lor de existență. Se subliniază că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, Titlul II Gazele naturale (prin care s-a abrogat Legea gazelor nr.351/2004, cu excepția art. 6-10), Sistemul National de transport este proprietatea publică a statului, lucrările de dezvoltare, reabilitare, modernizare, exploatare și întreținere a obiectivelor/sistemelor de transport al gazelor naturale fiind lucrări de utilitate publică (art.125). Se impune respectarea Legii nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, Titlul II Gazele naturale, cu referire la drepturile concesionarului, dreptul de uz și dreptul de servitute, dreptul de a obține restrângerea sau sistarea activităților, regim de autorizare etc.

În general, pentru corecta exploatare a conductelor de transport gaze naturale de înaltă presiune este necesar ca la fiecare punere în posesie a foștilor proprietari conform Legii fondului funciar nr. 18/1991 (cu completările ulterioare – Legea 247 / 2005), la întocmirea actelor de vânzare–cumpărare sau la eliberarea Certificatelor de Urbanism să se indice servituțile, respectiv să se obțină avizul TRANSGAZ S.A. S.N.T.G.N. MEDIAŞ.

Legislația specifică privind utilitățile, energia termică și gazele naturale cuprinde în general următoarele:

- Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată cu completările și modificările ulterioare;
- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor indicativ C 107-2005, cu completările și modificările ulterioare (Ordinul nr. 2513/2010);
- SR 8591 – 1997 Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură;
- Prescripția tehnică ISCIR PT A1 – 2002 - Cerințe tehnice privind utilizarea aparatelor consumatoare de combustibili gazoși. – MO 674 / 11.11. 2002;
- Ordinul nr. 278 din 1986 privind aprobarea "Normativului departamental pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze";
- Ordinul Comun nr. 47/1203/509 din 2003 al MEC, MTCT și MAI, pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003;
- Ordinul nr. 118/20.12.2013 privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale, publicat în MO 171 bis / 10.03.2014;
- Ordinul președintelui ANRE nr. 89/2018 privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2018, publicat în MO Partea I, nr. 462/5.06.2018;

5.8.4. Alimentare cu energie termică

Ca în majoritatea localităților urbane din România, și în municipiul Zalău alimentarea cu energie termică a devenit tot mai dependentă de alimentarea cu gaze naturale, aceasta fiind evidențiată de amplificarea sistemului de distribuție a gazelor naturale, precum și de creșterea numărului de consumatori racordați la acest sistem.

Existența pe piață a unor echipamente cu randament ridicat, cu posibilitate de adaptare la cerințele consumatorilor, dar și desființarea sistemului de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) au condus în cazul municipiului Zalău la situația folosirii în exclusivitate în apartamente a microcentralelor termice alimentate pe gaze naturale.

În municipiul Zalău, optimizarea alimentării cu energie termică a tuturor obiectivelor de utilitate publică și mai ales a celor cu aglomerări de persoane (școli, grădinițe, creșe, spitale, etc.), s-a realizat prin creșterea eficienței energetice a anvelopei acestora și prin echiparea lor cu centrale termice proprii, pentru diminuarea punctelor de foc și implicit a riscului de incendiu și accidente. În acest mod s-a creat și posibilitatea preparării apei calde menajere și utilizarea

ei la toate punctele de consum din aceste clădiri. Este necesară continuarea acestei acțiuni pentru toate clădirile cu aglomerări de persoane. În cazul încălzirii centrale, cazanele/centralele termice utilizate trebuie să fie automatizate, cu grad redus de poluare, urmând a se acorda o atenție deosebită realizării unui ansamblu corect calculat și executat arzător–cazan–coș. Coșul va fi realizat conform prevederilor legale din punct de vedere al prevenirii incendiilor, respectiv izolat termic și amplasat la distanță față de elementele combustibile ale clădirii, fiind etanș la gaze arse și scântei.

Pentru eficientizarea alimentării cu căldură a municipiului este necesară continuarea reabilitării termice a clădirilor de interes public, a blocurilor de locuințe și a locuințelor individuale. Este important ca anvelopa construcțiilor, prin care acestea pierd căldura în timpul iernii (și o primesc din mediul exterior vara) să îndeplinească o serie de condiții care sunt prevăzute în Normativul C 107/2005 privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor (în special Partea 1–Normativ privind calculul coeficienților globali de izolare termică la clădirile de locuit C 107/1), publicat în Monitorul Oficial nr. 1124 bis din 13.12.2005, și modificat prin Ordinul nr. 2513 din 22.11.2010 – intrat în vigoare din 01.01.2011. Detaliile de execuție ale anvelopei și izolațiilor termice se vor definitiva în condiții de eficiență economică, pentru ca locuințele și celelalte clădiri proiectate să se încadreze în prevederile normativului amintit și, implicit, ale Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Cele mai importante condiții care trebuie îndeplinite de către anvelopa construcțiilor sunt:

- Asigurarea unei rezistențe termice cât mai ridicate, în condiții de eficiență economică;
- Realizarea unui coeficient global de izolare termică sub valoarea normată;
- Realizarea unei diferențe minime între temperatura aerului interior și cea a suprafeței interioare a elementelor de construcție;
- Masivitatea termică a elementelor de construcție, care să permită reducerea amplitudinii oscilațiilor temperaturii aerului exterior care se resimt în interior;
- Asigurarea unei defazări în timp între variația temperaturii exterioare și variația resimțită în interior.

Pentru îmbunătățirea gradului de confort al locatarilor din clădirile de locuit unde se va monta tâmplărie etanșă cu geam termoizolant tip termopan se recomandă montarea unor **sisteme de ventilație higroreglabile** pentru păstrarea în încăperi a unei umidități corespunzătoare (φ = 45…60%), cuplată cu instalații de evacuare mecanică din bucătării și băi, eventual cu montarea de recuperatoare de căldură.

O variantă de asigurare a energiei termice pentru construcțiile viitoare o poate constitui alimentarea de la **grupuri/centrale de cogenerare electro-termică** de mică și medie capacitate care să producă atât energie electrică, cât și apă fierbinte, fiecare grup/centrală de cogenerare urmând a alimenta cu energie

electrică și termică clădiri având aceeași utilizare sau asemănătoare ca regim termic și program de utilizare sau care se află în vecinătate.

În ceea ce privește consumatorii din locuințele individuale (din zonele ce beneficiază de rețea de distribuție gaze naturale), utilizarea gazelor naturale constituie la ora actuală soluția cea mai utilizată, dar și cea optimă din punct de vedere al exploatării, cu toate costurile inițiale mai ridicate.

Utilizarea combustibilului solid se poate face, ca și până acum, în sobe clasice de teracotă cu acumulare de căldură, precum și în alte surse de energie termică care pot alimenta mai multe încăperi, unele dintre ele fiind cazanele care funcționează pe principiul gazeificării lemnului.

Un alt tip de cazan care poate fi utilizat poate fi acela care folosește drept combustibil peleții de lemn rezultați din compactarea rumegușului de lemn. Este un sistem care, pe de o parte, găsește o utilizare rumegușului rezultat de la exploatările forestiere și care, aruncat în râuri ar distruge fauna și flora prin consumarea oxigenului și, pe de altă parte, evită pericolul de explozie pe care îl poate avea arderea ca atare a rumegușului în cazane.

Este de remarcat faptul că utilizarea (micro)centralelor termice, dar și a sobelor cu arzătoare automatizate funcționând pe gaze naturale în locuințele individuale creează mai puține riscuri decât în blocurile de locuințe, inclusiv datorită responsabilității unice a utilizatorului final.

În ceea ce privește utilizarea **gazelor petroliere lichefiate (GPL)** acestea prezintă avantajul că, dacă este cazul, instalația de ardere poate fi trecută ușor pe gaze naturale, pot fi utilizate și pentru prepararea hranei, nu sunt poluante cu bioxid de sulf sau pulberi și, de asemenea, rezervorul poate fi recuperat de către firma care livrează GPL (BUTAN GAS ROMANIA, SHELL GAS etc.) fără a apărea problemele de poluare a mediului care apar la postutilizarea rezervoarelor de combustibil lichid. În **Anexe, Tabel 1** sunt prezentate distanțele minime de siguranță între depozitele de GPL cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate în conformitate cu prevederile **Normativului I31 – 1999** pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL).

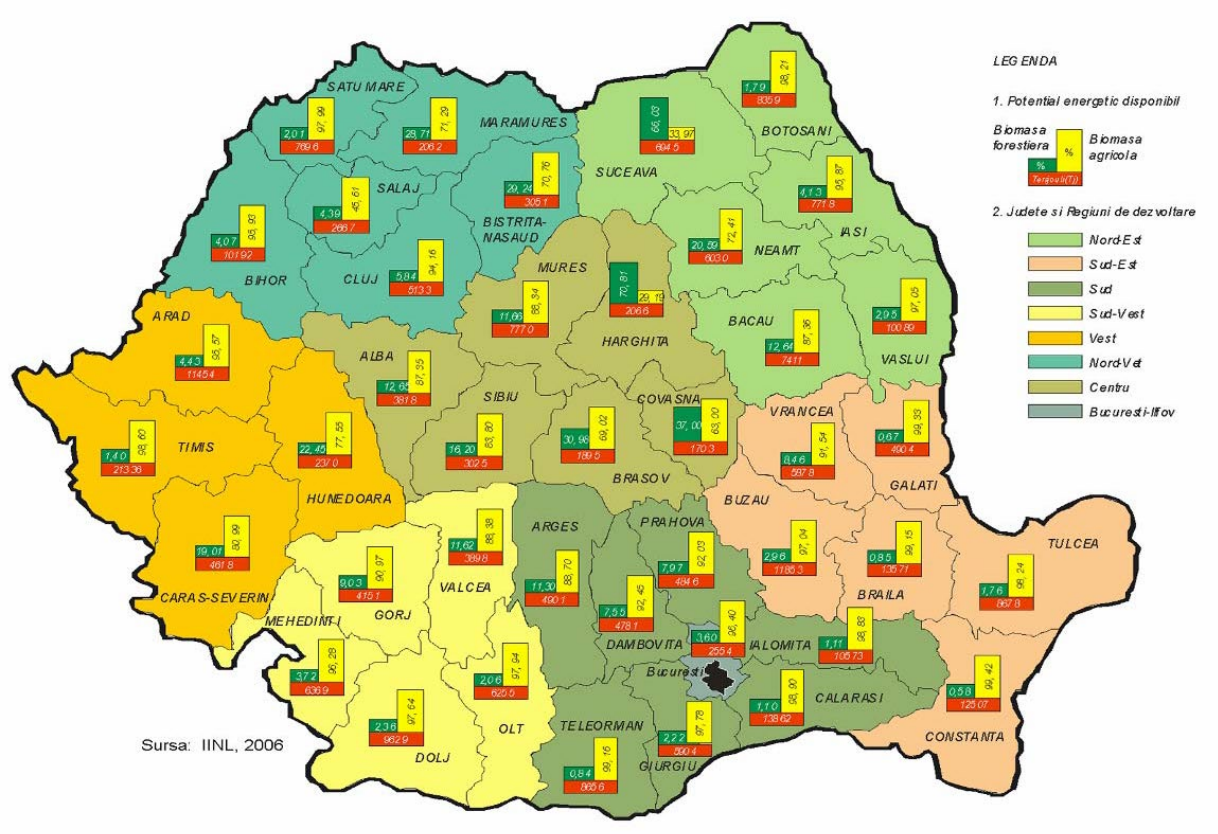
În scopul creșterii eficienței energetice a alimentării cu căldură a clădirilor de locuințe și de dotări socio-culturale din municipiul Zalău se recomandă **utilizarea potențialului surselor de energie regenerabilă din zonă**. Din punct de vedere al potențialului solar al României, municipiul Zalău se află în zona unde intensitatea radiației solare are valoarea de 1250 kWh/mp/an, astfel încât se poate studia soluția preparării apei calde menajere utilizând energia solară prin intermediul panourilor solare înglobate sau montate pe acoperișul clădirilor, sau pe terase în concordanță cu adoptarea unei orientări și unui unghi favorabile captării cu maximum de eficiență a energiei solare.

De asemenea, se pot utiliza pompele de căldură, dar trebuie să se țină seamă că acestea necesită investiții inițiale mari, suprafețe de teren pentru montarea conductelor de 1,5 - 2 ori mai mari decât suprafața încălzită, precum și utilizarea încălzirii prin pardoseală având în vedere temperatura mai redusă a agentului termic.

Din analiza hărții cu distribuția geografică a resurselor de biomasă vegetală cu potențial energetic se constată că județul Sălaj beneficiază în principal de resursă agricolă (95,61%) și de 4,39% forestieră. Utilizarea biomasei are în componență inclusiv utilizarea pentru ardere a lemnului de foc și a resturilor agricole, considerate o resursă energetică recuperabilă, în măsura regenerării acesteia.

În cadrul biomasei care poate fi folosită pentru producerea căldurii se pot folosi așchii de lemn, coajă de copac, reziduuri de recoltare, rumeguș, reziduuri de tăiere, reziduuri de pădure și coji de semințe. O atenție specială trebuie acordată rumegușului rezultat de la tăierea și fasonarea lemnului care poate fi sintetizat astfel încât să rezulte peleți de lemn care pot fi utilizați pentru ardere în cazane speciale. Stocarea combustibilului și alimentarea ritmică, automată a focarului sunt elemente care conduc la o funcționare cu un grad sporit de siguranță și reducerea la minim a focăritului pentru astfel de cazane.

Figura nr. 38: Potențialul energetic al biomasei în România



Sursele regenerabile de energie trebuie încorporate unor sisteme hibride în concordanță cu structura anvelopei clădirilor și cu caracteristicile disipative ale acesteia, cu modul de utilizare a energiei și, de asemenea, cu condițiile climatice ale zonei. Se va ține seamă de faptul că pentru funcționarea la vârful de sarcină și în condiții de siguranță, aceste sisteme trebuie să fie montate în paralel cu surse clasice de energie și prevăzute cu echipamente minime de automatizare pentru evitarea accidentelor, dar și a disconfortului.

5.8.5. Alimentare cu energie electrică

Politicile energetice actuale, atât la nivel european cât și național, promovează securitatea energetică, energia curată și eficiența energetică.

Alimentarea cu energie electrică a municipiului Zalău trebuie să se realizeze având în vedere aceste obiective, susținând astfel o dezvoltare durabilă a municipiului. Trebuie să se țină cont de potențialul socio-economic al municipiului, în condițiile în care dezvoltarea acestuia este susținută și de statutul de reședință de județ.

Pentru susținerea consumatorilor existenți și a dezvoltării viitoare a municipiului Zalău, și pentru reducerea sau chiar eliminarea disfuncționalităților identificate, se propun următoarele:

- rețeaua electrică de distribuție să fie modernizată și menținută la parametrii de calitate și de siguranță proiectați;
- rețeaua electrică să fie extinsă astfel încât să susțină dezvoltarea viitoare a municipiului Zalău;
- să se realizeze modernizarea și extinderea sistemului de iluminat stradal și ornamental;
- sursele regenerabile să fie valorificate corespunzător potențialului existent pe teritoriul municipiului Zalău.

Prin continuarea activităților de mentenanță și modernizare a rețelei de distribuție se va asigura alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din municipiu și rezolvarea problemelor apărute sau prevenirea apariției acestora. Se propune, totodată, în măsura în care este posibil, trecerea liniilor electrice aeriene în subteran (LES).

În zonele de extindere, propuse prin prezentul Plan Urbanistic General, se vor asigura condițiile pentru racordarea noilor consumatori de energie electrică la rețeaua de distribuție.

În cadrul extinderilor propuse se estimează apariția unui număr de 4679 gospodării, corespunzătoare unei suprafețe totale a extinderilor estimată la 264,52 ha.

Necesarul de putere suplimentară pentru alimentarea noilor consumatori este estimat conform Normativului PE 132 – 2003, Anexa 2, pe următoarele considerente:

- s-a ales varianta de dotare A din anexa 2, tabelul 1, cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservare hrană, audio-vizual, activități gospodărești și asigurarea apei calde, a încălzirii și al gătitului prin termoficare sau centrale proprii și cu racord de gaze la bucătării;
- s-a ales varianta maximă a valorii puterii de calcul pe consumator din tabelul 1, pentru locuință individuală (P+1) cu maxim 5 camere, Pa = 4,0 kW.

Rezultă o putere maxim simultan absorbită de locuințele individuale la nivelul posturilor de transformare, Pmsa = 5288 kW, estimându-se o putere aparentă necesară ~ 6610 kVA.

Această putere suplimentară poate fi asigurată atât prin instalarea unor noi posturi de transformare cât și prin suplimentarea puterii în posturile de transformare existente.

Noile posturi de transformare vor fi alimentate de linii electrice subterane (LES) de medie tensiune care vor urmări trama stradală existentă sau propusă prin actualul Plan Urbanistic General.

Valorile exacte ale puterilor aparente în posturile de transformare vor fi calculate la fazele ulterioare de proiectare de către firmele abilitate în funcție de mobilarea finală a teritoriului, de consumatorii ce vor apărea, de coeficienții de simultaneitate utilizați și de reglementările normative existente la data respectivă.

Soluțiile de extindere și amplasarea definitivă a noilor obiective energetice (posturi de transformare, linii electrice de medie și joasă tensiune) vor fi stabilite de către proiectantul de specialitate al operatorului rețelei de distribuție.

Serviciul de iluminat public trebuie organizat, conform Legii nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public, astfel încât să asigure respectarea indicatorilor de performanță a nivelurilor de iluminare și luminanța prevăzută de normativele specifice domeniului și ținând seama de următoarele:

- mărimea, gradul de dezvoltare și particularitățile economico-sociale ale localităților;
- starea sistemului de iluminat public existent;
- posibilitățile locale de finanțare a exploatării, întreținerii și dezvoltării serviciului și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente.

Întrucât în zona în care se află municipiul Zalău pot fi utilizate surse regenerabile, se consideră prioritară utilizarea tehnologiilor alternative pentru generarea energiei electrice și eficiență energetică. Promovarea producerii energiei pe bază de resurse regenerabile reprezintă un obiectiv strategic susținut de strategiile la nivel național.

În vederea asigurării protecției și funcționării normale a rețelelor electrice, cât și a evitării punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului, se va respecta "Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice", aprobată prin Ordinul nr.239/2019 al ANRE, publicat în MO al României, partea I, nr.36/20.01.2020, prin care sunt prevăzute zone de protecție și de siguranță și care au următoarele semnificații:

- zona de protecție este zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se introduc interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor;
- zona de siguranță este zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării

funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

Aceste zone, de protecție și de siguranță, sunt incluse în culoarul de trecere a liniei electrice, care reprezintă suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice aeriene și spațiul aerian de deasupra sa, în care se impun restricții și interdicții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiecte, construcții și instalații aferente acesteia.

În cadrul Normei tehnice menționate mai sus, zonele de protecție și siguranță pentru rețelele electrice sunt stabilite după cum urmează:

- Pentru o stație electrică de conexiune/ transformare, zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

(1) Zona de protecție este delimitată de împrejmuirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora;

(2) Zona de siguranță a stației electrice, ținând seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel:

- pentru o stație electrică cu tensiunea nominală superioară de 110 kV:
  - când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia;
  - când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației.
- pentru o stație electrică cu tensiunea nominală superioară de 220 kV, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia,
- pentru linii electrice aeriene de transport, zona de protecție și zona de siguranță coincide cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei.

Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu / dublu circuit sunt următoarele:

a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
b) 37 m pentru LEA cu tensiuni de 110 kv;
c) 55 m pentru LEA cu tensiuni de 220 kv.

În cazul LEA construite pe terenuri silvice sau pe terenuri din domeniul public sau privat, precum grădini, curți, livezi, zăvoaie, marginea drumurilor etc., unde există arbori/pomi fructiferi, lățimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
b) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kv;
c) 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kv.

Dimensiunile culoarului de trecere (funcționare) pot fi mai mari decât cele prevăzute de Norma tehnică menționată mai sus, în cazurile LEA în care:

- acestea se realizează cu stâlpi echipați cu mai mult de două circuite;
- necesită deschideri mari, impuse de configurația terenului (traversarea unor elemente naturale, etc.);
- au în vecinătate obiective, construcții, depozite cu materiale explozive, instalații etc., pentru care condițiile de coexistență cu acestea impun măsuri speciale sau distanțe de siguranță mai mari decât cele prevăzute mai sus;
- traversează zone în care configurația terenului favorizează căderea de arbori pe echipamentele LEA.

Pentru protecția rețelelor electrice, atât de transport cât și de distribuție, prin Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale se interzice persoanelor fizice și juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor de transport cât și a rețelelor de distribuție, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și avizul de amplasament al operatorului de distribuție;

b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport și a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de transport și de sistem și acordul operatorului de distribuție;

c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem și acordul operatorului de distribuție;

d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport și pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;

e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport sau rețelelor electrice de distribuție;

f) să limiteze sau să îngrădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem sau accesul operatorului de distribuție.

Se va respecta obligativitatea obținerii avizelor de amplasament de la operatorii rețelelor electrice de transport și de distribuție de pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău pentru toate lucrările de construcție, modernizare sau amenajare care urmează să se efectueze în apropierea liniilor electrice și a stațiilor electrice, prevăzute de lege.

În conformitate cu Legea nr. 123 /2012, rețeaua electrică de transport al energiei electrice este proprietatea publică a statului, terenurile pe care se situează aceste rețele electrice de transport, existente la intrarea în vigoare a acestei legi, sunt și rămân în proprietatea publică a statului pe durata de existență a rețelei, iar asupra terenurilor aflate în proprietatea terților, cuprinse în zonele de protecție și siguranță, se stabilește drept de servitute legală.

Conform Legii 123/2012, terenurile pe care se situează rețelele electrice de distribuție, existente la intrarea în vigoare a acestei legi, sunt și rămân în proprietatea publică a statului. Fac excepție terenurile pentru care operatorul de distribuție, titular de licență, a dobândit dreptul de proprietate, în condițiile legii.

Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau private a altor persoane fizice sau juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice, titularii autorizațiilor de înființare și titularii licențelor beneficiază, pe durata de valabilitate a autorizației / licenței, de drepturile conferite în condițiile Legii nr. 123 / 2012.

În cazul terenurilor proprietate privată, Legea fondului funciar nr.18/1991 (cu completările ulterioare) prevede că ocuparea terenurilor necesare remedierii deranjamentelor în caz de avarii și executarea unor lucrări de întreținere la liniile de transport și distribuire a energiei electrice, care au caracter urgent și care se execută într-o perioadă de până la 30 de zile, se vor face pe baza acordului prealabil al deținătorilor de terenuri sau, în caz de refuz, cu aprobarea prefecturii județului. În toate cazurile, deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubire pentru daunele cauzate.

În proiectarea și executarea instalațiilor, echipamentelor electrice și anexelor acestora, se vor respecta și următoarele standarde și prescripții în vigoare:

- PE 132/2003 - Normativ pentru proiectarea rețelelor de distribuție publică;
- PE 106/2003 - Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
- NTE 003/04/00 (înlocuiește PE 104/1993) – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- PE 155/92 - Normativ pentru proiectarea și executarea branșamentelor pentru clădiri civile;
- NTE 007/08/00 (înlocuiește PE 107/95) - Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;
- STAS 234/86 - Branșamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- SR 13433/1999 - Iluminatul căilor de circulație.

5.8.6. Telecomunicații

La nivel european, obiectivul principal în domeniul comunicațiilor și tehnologiei informației (TIC) este dezvoltarea unei piețe unice digitale, promovată prin Agenda Digitală Europa 2020.

Pentru sectorul telecomunicațiilor o parte dintre obiectivele stabilite prin Agenda Digitală Europa 2020 a fost preluată și adaptată la contextul actual din România, aceste obiective regăsindu-se în strategiile guvernamentale de dezvoltare a comunicațiilor electronice în bandă largă în România.

Prin obiectivele stabilite la nivel național în domeniul comunicațiilor se urmărește creșterea ratei de penetrare, la nivelul gospodăriilor, a conexiunilor în bandă largă, până la 80%, creșterea gradului de acces la serviciile de comunicații electronice de bandă largă la nivelul populației de 100% și conectarea și creșterea gradului de utilizare a serviciilor în bandă largă la nivelul IMM-urilor. Acestea sunt câteva dintre țintele stabilite în Agenda Digitală pentru Europa pe care România ar trebui să le îndeplinească până în 2020.

Ca reședință de județ, municipiul Zalău reprezintă un nod important atât în ceea ce privește activitatea poștală cât și în rețeaua națională de telecomunicații. În acest context trebuie să încadreze în direcțiile de dezvoltare privind sectorul telecomunicațiilor, stabilite de strategiile de dezvoltare la nivel județean și metropolitan.

Pentru asigurarea accesului la mediul informațional și la comunicații, în municipiul Zalău se propun următoarele măsuri :

- trecerea în subteran a cablurilor de telecomunicații, care sunt pozate aerian pe stâlpii rețelelor electrice sau de iluminat;
- modernizarea și extinderea infrastructurii de telecomunicații, conform necesităților;
- dezvoltarea serviciilor de internet în bandă largă prin cablu și wireless.

Extinderile de rețea se vor executa în varianta de amplasare subterană, respectându-se astfel, prevederile Regulamentului general de urbanism completat prin HG nr. 490/2011.

De asemenea, pentru asigurarea accesului populației și sectorului de afaceri la servicii publice on-line, se propun:

- dezvoltarea platformelor pentru asigurarea acestora și implementarea soluțiilor de tip e-educație, e-cultură, e-incluziune și e-sănătate

Orice intervenții care privesc extinderi sau modernizări ale rețelelor de telecomunicații se vor face corelate cu dezvoltarea urbană, economică, socială corespunzătoare zonei, cu protejarea mediului natural și construit, și în conformitate cu reglementările normelor tehnice și legislației în vigoare.

5.9. Protecția mediului

Din analiza situației existente, calitatea factorilor de mediu din zona PUG pentru municipiul Zalău, jud. Sălaj, este determinată de indicatorii de analiză pentru fiecare parametru. În acest sens, parametrii analizați se încadrează, în general, în limitele admise, conform prevederilor legislative în vigoare, cu excepția unor situații punctuale referitoare la starea de calitate a aerului datorită, în special, traficului intens din anumite zone, suprafețe de sol potențial contaminate, riscuri naturale (inundații, geomorfologice) și antropice (existența de obiective cu risc de explozii), suprafețe de spațiu verde sub norma impusă, situații care necesită rezolvare sau, cel puțin, atenuare prin măsurile propuse prin PUG.

Anumite investiții, finalizate în ultima perioadă cum ar fi, retehnologizarea stației de epurare și lucrările pentru gestionarea deșeurilor constituie un bun

început pentru reducerea impactului antropic asupra capitalului natural. De asemenea, amenajarea și extinderea spațiilor verzi va avea ca efect o îmbunătățire semnificativă a calității mediului.

5.9.1. Propuneri pentru calitatea apei

Primăria are obligația de a aplica legislația în vigoare privind constrângerea populației și a agenților economici de racordare la sistemul centralizat de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare, respectiv Legea nr. 241/2006 privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare, respectiv:

- constrângerea utilizatorilor racordați la rețeaua de apă potabilă, să se racordeze la rețeaua de canalizare – dacă aceasta există în zonă;
- Refuzul emiterii avizelor de racordare la rețeaua de apă potabilă dacă racordarea nu se face concomitent și la canalizarea centralizată, în zonele în care aceasta există;
- Se vor prevedea perimetre de protecție sanitară în zona stației de epurare și a depozitului de nămol, a forajelor de alimentare cu apă de pe platformele industriale:
  - Stații de epurare a apelor uzate: 300 m;
  - Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m;
  - Surse de alimentare de apă de adâncime- 10 m.
- Se va evita îngustarea albiilor minore în lungul cursurilor de apă prin amplasarea de construcții și păstrarea limitei de siguranță, cf legii Apelor 107/1997 actualizată:

Lățimea cursului de apă (m)	< 10 m	10-50	>51
Lățimea zonei de protecție	5	15	20
Cursuri de apă regularizate	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de m		

- Pentru lacurile din zonă se va păstra lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale= 5 m.

Pentru evitarea poluării apelor și solului cu nitrați proveniți din activități zootehnice- se propune realizarea de platforme în localități pentru depozitarea dejecțiilor animaliere.

Propuneri de îmbunătățire a situației actuale a alimentării cu apă și a canalizării apelor uzate au fost făcute prin Programul Operațional Investiție Mare, conform Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj și Sălaj, în perioada 2014-2020, după cum urmează:

- Extinderea rețelei de alimentare cu apă cu o lungime de 17,42 km și a rețelei de canalizare cu o lungime de 38,73 km, 15 stații de pompare noi și 5,157 km rețea de refulare;
- Rețelele de alimentare cu apă care prezintă deficiențe se vor înlocui pe o lungime de 11,14 km iar rețelele de canalizare cu deficient se vor înlocui pe o lungime de 16,72 km.

5.9.2. Propuneri pentru calitatea solului și subsolului

- Pentru amplasamentele declarate situri potențial contaminate se va proceda la refacerea acestora conform proiectelor de ecologizare realizate și monitorizare post-închidere. Până la finalizarea ecologizării și monitorizării nu se vor prevedea nici un fel de obiective pe amplasament sau în vecinătatea acestora, pastrându-se o zonă de protecție de minim 1000 m;
- evitarea extinderii zonelor construite de intravilan cu schimbarea categoriilor de folosință ale terenurilor.

5.9.3. Propuneri privind colectarea deșeurilor

La nivelul municipiului Zalău este asigurată colectarea deșeurilor de tip menajer, fiind asigurată colectarea deșeurilor de hârtie-carton, parțial sticlă, plastic, deșeuri reziduale și biodegradabile.

Pentru deșeurile generate de agenții economici sau sistemul sanitar de pe raza municipiului, managementul acestora este responsabilitatea celor care le-au generat. Producătorii de deșeuri își gestionează prin mijloace proprii colectarea, transportul și eliminarea deșeurilor sau contractează serviciile respective cu firme specializate și autorizate conform legii.

Propunem următoarele măsuri de inclus în PUG și RLU referitoare la managementul deșeurilor:

- Spațiile de colectare vor include dotări pentru colectarea separată a deșeurilor periculoase rezultate din gospodării (baterii, cutii vopsea, antigel, etc);
- Spațiile de colectare vor fi amenajate la distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor;
- Se va prevedea o distanță de protecție de 1000 m pentru depozitul de deșeuri de la Crișeni pentru suprafața care se suprapune cu UAT Zalău. Se va menține această distanță până la finalizarea operațiunilor de ecologizare și de monitorizare;
- Identificarea de locații pentru activități de picnic și dotarea acestora cu coșuri de gunoi, WC mobil, grătare[31].

31 Conform legii nr 54/2014

5.9.4. Propuneri pentru conservarea biodiversității și a spațiilor verzi

- Amenajarea malurilor cursurilor de apă care tranzitează localitatea (Valea Zalăului, Valea Miții) în scop de agrement;
- nu se vor introduce printre speciile cultivate în spațiile verzi specii invazive, alergene;
- Se vor proteja și păstra arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- Amenajarea de perdele de protecție (minim 20% din suprafața terenului rezervat pentru unități agricole, industrial/ depozitare);
- Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație (CF, DN, DJ, DC)- fără a periclita vizibilitatea la trafic;
- prevederea de noi spații verzi prin PUG astfel încât să se atingă indicatorul de 26 mp/locuitor.

5.9.5. Soluții propuse pentru prevenirea riscurilor în municipiul Zalău

Apărarea împotriva inundațiilor

- este necesară amenajarea complexă a Râului Zalău, a Văii Miții și a afluenților necodificați din municipiul Zalău, pentru menținerea și îmbunătățirea calității și standardelor de viață în zonă și conformarea cu standardele UE.

Având în vedere posibilitățile limitate de intervenție asupra secțiunilor de scurgere a albiei Văii Zalău, soluția de prevenire a dezastrelor din inundații care se impune este atenuarea undelor de viitură.

- se impun interdicții de construire în cadrul intravilanului care se regăsește în interiorul bandei de inundabilitate de 1%.

Apărare împotriva alunecărilor de teren

- Interdicție temporară de construire și luarea de măsuri de amenajare până la stabilizarea terenului (drenuri speciale, etc). Se interzic construcțiile de orice tip, defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcina adâncă.
- Interdicție temporară de construire până la elaborarea expertizei geotehnice pentru zonele afectate de alunecări de teren.

Prevenirea accidentelor

- nu se vor prevedea construcții și alte obiective în interiorul zonei de protecție pentru obiectivele SEVESO.

- se vor păstra și delimita culoarele de protecție pentru conductele de gaz metan, rețele electrice, conducte de apă.

Prevenirea epidemiilor

- se vor păstra distanțele minime de protecție sanitară pentru:
- Abatoare, târguri de animale vii - 500 m;
- Spitale, clinici veterinare - 30 m;
- Autobazele serviciilor de salubritate - 200 m;
- Depozitele de combustibil - 50 m;
- Cimitire și incineratoare animale de companie - 200 m;
- Cimitire umane înființate ulterior intrării în vigoare a Legii 102 / 2014 - 100 m;
- Rampe de transfer deșeuri - 200 m.

5.9.6. Priorități raportate la disfuncțiile identificate

Extinderea si reabilitarea sistemului de canalizare. Obligarea locuitorilor să se conecteze la acest sistem. Eliminarea surselor de poluare care afectează stratul freatic (bazine vidanjabile).

Propuneri de îmbunătățire a situației actuale a alimentării cu apă și a canalizării apelor uzate au fost făcute prin Programul Operațional Investiție Mare, conform Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj și Sălaj, în perioada 2014-2020, după cum urmează: Extinderea rețelei de alimentare cu apă cu o lungime de 17,42 km și a rețelei de canalizare cu o lungime de 38,73 km, 15 stații de pompare noi și 5,157 km rețea de refulare, Rețelele de alimentare cu apă care prezintă deficiențe se vor înlocui pe o lungime de 11,14 km iar rețelele de canalizare cu deficient se vor înlocui pe o lungime de 16,72 km.

- Evitarea extinderii intravilanului pe direcția estică, spre zona de alimentare a straturilor acvifere;
- Descurajarea depozitării ilegale a deșeurilor prin urmărirea sistematică și aplicarea de amenzi contravenționale celor vinovați;
- Delimitarea zonelor de protecție și siguranță între construcții și cursurile de apă conform legii Apelor 107/1997 actualizată;
- Refacerea rețelelor de alimentare cu apă care prezintă deficiențe;
- Marcare zonă de protecție sanitară cu regim sever de 10 m de fiecare parte pentru conducta de aducțiune apă;
- Marcare zonă de protecție sanitară pentru sursele de apă potabilă (100 m în amonte, 25 m în aval), stația de pompare (10 m) și rezervorul de apă (20 m);

- Marcare zonă de protecție sanitară pentru sursele de apă industrială (10 m) de pe platformele SC Silcotub SA și SC RoinservValves IAIFO SRL;
- Marcare zonă de protecție sanitară pentru stația de epurare (300 m);
- Instituire zonă de protecție sanitară câte 15 m față de albia minoră pe ambele maluri ale pâraielor;
- Delimitarea zonelor de protecție și siguranță față de amplasamentele de tip industrial, agricol, depozite de deșeuri, etc și zonele rezidențiale conform Ordinului 119/2014;
- Realizarea de perdelele verzi de protecție pe perimetrul amplasamentelor industriale;
- Amenajarea de trasee de promenadă pe malurile râurilor care traversează localitatea;
- Delimitarea de noi parcele cu spații verzi pentru atingerea indicatorului de 26 m^2/ locuitor;
- Realizarea de perdele forestiere de protecție, cu rol ecologic și de protecție antivânt;
- Întreținerea spațiilor verzi pentru menținerea funcțiilor lor ecologice și recreative;
- Până la finalizarea ecologizării și monitorizării amplasamentelor declarate situri potențial contaminate nu se vor prevedea nici un fel de obiective pe amplasament sau în vecinătatea acestora, păstrându-se o zona de protecție de minim 1000 m;
- Nu se vor prevedea construcții sau alte amenajări în zona depozitelor de deșeuri neecologizate;
- Identificarea locațiilor pentru activități de picnic și dotarea acestora cu coșuri de gunoi, WC mobil, grătare;
- Extinderea sistemului de colectare selectivă și pentru metal, sticlă și deșeuri periculoase din deșeuri municipale (baterii, vopsea, etc);
- Evitarea extinderii suprafețelor de intravilan în defavoarea terenurilor productive, arabile sau fânețe;
- Amenajarea de piste pentru biciclete;
- Realizarea de perdele verzi, unde este posibil, între arterele de circulație rutieră și zona de locuințe;
- Fluidizarea traficului;
- Modernizare străzi și rețele tehnico-edilitare (îmbunătățirea legăturilor între cartiere, centru, și celelalte zone de interes ale municipiului, prin reabilitarea străzilor, a trotuarelor, a zonelor verzi din ampriza străzii;
- Stabilirea de distanțe de protecție adecvate de 50 m între amplasamentele industriale existente și zone rezidențiale, clădiri și zone

de utilitate, complexe comerciale, zone de servicii, căi principale rutiere, zone de recreere și zone protejate de interes și sensibilitate deosebite conform Ord 119/2014;

- Prevederea de perdele verzi din specii rezistente la poluare la limita zonelor industriale;
- Măsuri de atenuare a poluării sonore (perdele verzi, squar-uri etc.);
- Măsuri de deviere a traficului în zonele semnalate cu depășiri ale nivelului de zgomot;
- Transport alternativ;
- Menținerea zonei de protecție LEA 220/110/20 kV- respectiv 5/4/3 m, a stațiilor de transformare (50 m de incintă) și a antenei GSM (150 m);
- Stabilire zone de protecție sanitară pentru:
  - târg de animale - 500m;
  - piață agroalimentară - 40 m;
  - cimitire umane nou înființate - 100 m conform Legii 102 / 2014 și Hotărârii 741 / 2016;
  - stație de epurare - 300m;
  - autobaza serviciilor de salubritate- 200 m;
  - distanțe de protecție între ferme de animale și locuințe conform Ord 119/2014 (min 100 m);
- Menținerea de fâșii de protecție vegetale (bariere izolatoare tehnice de 50 m de-a lungul CF si DN. Nu se vor practica activități agricole în acest perimetru;
- Extinderea suprafețelor de spații verzi astfel încât să se atingă indicatorul de 26 mp/ locuitor;
- Menținerea nealterată a vegetației de malurile cursului râului Zalău și Miții. De preferat, amenajarea acestor zone în scop de agrement;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 10 m;
- Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul căilor de circulație (CF, DN, DJ, DC)- fără a periclita vizibilitatea la trafic;
- Amenajarea de perdele de protecție (minim 20% din suprafața terenului rezervat pentru unități agricole, industrial/ depozitare);
- Plantarea cu vegetație arboricolă pe terenurile riverane cursurilor de apă;
- Interdicție temporară de construire până la refacerea/ realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți;

- Interdicție temporară de construire până la amenajarea de drenuri, întreținerea celor existente, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin);
- Interdicție temporară de construire până la regularizarea albiilor și efectuarea de lucrări hidrotehnice;
- Interdicție temporară de construire și luarea de măsuri de amenajare până la stabilizarea terenului (drenuri special, etc). Se interzic construcțiile de orice tip, defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcina adâncă;
- Interdicție temporară de construire până la elaborarea expertizei geotehnice. se interzic defrișările, excavațiile la baza versanților;
- Nu se vor prevedea construcții în zonele cu risc de explozie;
- Marcarea distanțelor de protecție și siguranță (1100 m față de depozitul rezervă de stat motorină din str. Lupului nr. 16; 529 m față de depozitul de desfacere produse petroliere- benzină din str. Depozitelor nr.4).

5.10. Reglementări urbanistice

5.10.1. Reglementări urbanistice

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
ZCP - Zonă Construită Protejată			
ZIR 1 – Clădiri și spații publice aflate în zona centrală (Centrul istoric cu funcțiuni reprezentative multiple din punct de vedere administrativ, religios, cultural și comercial)			
SIR 1.1 - Subzona Pieței Centrale istorice (Ansamblul urban Piața Iuliu Maniu)- subzona definită de frontul clădirilor monument istoric, determinată de intersecția a 4 artere principale – străzile Gh. Doja, 22 Decembrie 1989, C. Coposu, Mihai Viteazu.	16,00 metri (P+4); excepție locuințele individuale existente se menține regimul de înălțime existent: D+P+2	Funcțiuni publice - 60% Locuire individuală – 35%	Funcțiuni publice - 2.5 Locuire individuală – 1.05
SIR 1.2 – Subzona lăcașurilor de cult și activități mixte (culte/cultură, învățământ, comerț, locuire)	înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4); Pentru culte, se admite depășirea înălțimii maxime prin accente specifice (turle, clopotnițe)	Funcțiuni publice - 60% Locuire individuală – 35%	Funcțiuni publice - 2.5 Locuire individuală – 1.05

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
		Locuire colectivă – se menține POT existent	Locuire colectivă – se menține CUT existent
ZIR 2 – Fronturile drumului principal de acces, clădiri cu arhitectură tradițională			
SIR 2.1 – Țesut urban istoric, cu clădiri de locuit individuale cu valoare arhitecturală/ de patrimoniu (ansamblu) și funcțiuni complementare	§ Pentru funcțiuni publice admise: - înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4); § Pentru locuire în interiorul Zonei Centrale (definită cf PUZ Zonă Centrală): - Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) § Pentru locuire în afara Zonei Centrale - Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic)	Funcțiuni publice - 60% Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 40% Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 40%	Funcțiuni publice - 2.5 Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 1.2 Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 0.8
SIR 2.2 - Țesut urban tradițional, parcelar alungit și clădiri de locuit cu valoare de patrimoniu și obiective cu valoare arhitecturală/ ambientală	Pentru funcțiuni publice admise: - înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4) ****; § Pentru locuire în interiorul Zonei Centrale (definită cf PUZ Zonă Centrală): - Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) Pentru locuire în afara Zonei Centrale - Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic) ****	Funcțiuni publice - 60% Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 40% Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 40%	Funcțiuni publice - 2.5 Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 1.2 Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 0.8
SIR 2.3. - Țesut urban tradițional cu locuire individuală	Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic)	40%	0.8
SIR 2.4 - Spațiu verde amenajat - Parcul Central, valoare peisageră istorică/ contemporană, cu amenajări urbane/ scară monumentală	Rh max = Parter (4m)	10% - cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale	0.1

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
ZIR 3: Țesut urban tradițional cu tramă stradală vernaculară, locuire urbană interbelică, funcțiuni complementare mixte (cultură, culte, administrație)	Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) ****	Funcțiuni publice - 50% Locuire individuală 35%	Funcțiuni publice 1.5 Locuire individuală – 1.05
ZIR 4: Spațiu public nou, reprezentativ ca exemplu de urbanism și arhitectură contemporană în interior ZCP	Datorită faptului că este o zonă constituită, indicatorii urbanistici se mențin.		
ZIR 5: Țesut urban tradițional specific zonei etnografice - parcelar și fond construit, satul Stâna	Rh max = D+P (7.5 m la coamă) ****	30%	0.6
L- Zonă locuințe			
L1- Subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă	D+P+1E/ P+1E+M (7.5 m la cornișă/ atic)****	30%	0.9
L1a- Subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate (pentru situațiile existente care depășesc indicatorii propuși, se păstrează situația existentă)	D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/ atic)****	40%	1.2
L1b - Subzonă locuințe individuale	D+P (7.5 m la coamă)****	30%	0.6
L2- Subzonă locuințe individuale și colective mici	D+P+2E/ P+2E+M (10,5 m la cornișă/ atic)****	40%	1.85
L3- Subzonă locuințe colective D+P+4	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)****	30%	1.8
L4- Subzonă locuințe colective D+P+10	D+P+10E (34.5 m la cornișă/ atic)****	20%	2.4
IS- Zonă instituții publice/ servicii/ comerț			
IS1- Subzonă instituții publice/ servicii/comerț cu regim mic de înălțime	D+P+2E**** (10.5 m la cornișă/ atic)	50%	2
IS2- Subzonă instituții publice/servicii / comerț cu regim mediu de înălțime	D+P+4E**** (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
IS3p - Subzonă instituții publice situată în interiorul zonei construite protejate – Spitalul de boli infecțioase Zalău	D+P+5E (19,5 m la cornișă/ atic)	50%	3.5
IS4- Subzonă instituții publice - Spitalul Județean de Urgență Zalău (cf PUZ aprobat HCL 416/2018)	D+P+8E (28,5 m la cornișă/ atic)	40%	2.4
M- Zonă mixtă			
M1- Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii	D+P+2E (10,5 m la cornișă/ atic)	50%	2
M2- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mediu de înălțime și comerț/ servicii	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3
M3- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț/ servicii	P+10E (33 m la cornișă/ atic)	50%	5.5
Zonă activități productive			
A1- Subzonă activități productive nepoluante	D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic)	65%	2.6
A2- Subzonă activități productive și servicii	D+P+3E* (15 m la cornișă/ atic)	70%	2.8
A3 - Subzonă unități agricole	P+1E* (6 m la cornișă/ atic)	50%	1
V- Zonă spații verzi			
V1- Subzonă spații verzi publice	D+P+1E (7,5 m la cornișă/ atic)	10%	0.3
V1a- Subzonă spații verzi amenajate și de protecție (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	-	10%	0.5
V1b – Subzonă spații verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017)	P	10%	0.1
V2- Subzonă spații sport-agrement	D+P+2** (10,5 m la cornișă/ atic)	50%***	2.0***
V2a- Echipamente sportive publice (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	D+P+1 (20m la cornișă/ atic)	50%	2.4
V2b- Subzonă sport/ agrement/ servicii (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	16 m la cornișă/ atic	40%	1.5
V3- Subzonă spații verzi tehnice	-	-	-

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
V4 – Subzonă păduri urbane	-	-	-
R- Zona aferentă echipamentelor tehnico - edilitare	D+P+1E* (7 m la cornișă/ atic)	50%	1.5
TDS- Terenuri cu destinație specială	Conform normelor specifice în vigoare		
T- Zonă căi de comunicație			
T1- Subzonă transporturi rutiere	D+P+1E* (7.5 m la cornișă/ atic)	50%***	1.5***
T2- Subzonă transporturi feroviare	D+P+1E* (7.5 m la cornișă/ atic)	50%***	1.5***
G- Zonă goospodărie comunală			
G- Subzonă cimitire	D+P+1E**** (7 m la cornișă/ atic)	20%	0.6

* Cu excepția instalațiilor tehnologice.

** Cu excepția instalațiilor și amenajărilor sportive specifice

*** Doar pentru construcții

**** Cu excepția clădirilor de cult

*****Cu excepția locuințelor colective P+10 existente(POT=20%, CUT=2.2)

5.10.2. Monumente istorice și situri arheologice. Reglementări zone protejate

Toate documentațiile întocmite asupra monumentelor istorice, siturilor arheologice, și zonele de protecție ale acestora vor fi transmise spre avizare la Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj.

Monumentele istorice, zonele protejate și zonele de protecție sunt identificate în cadrul Planșei nr. 03. Reglementări urbanistice.

Pentru zonele construite protejate și zonele de protecție a monumentelor istorice existente pe raza municipiului Zalău se vor aplica următoarele reglementări:

- obligativitatea conservării calității perspectivelor către elementele definitorii ale siluetei localității (către biserici, de pe pantele dealurilor înconjurătoare către localitate) - măsură obligatorie pentru păstrarea caracterului așezării și pentru conservarea peisajului cultural valoros al localității;
- obligativitatea păstrării regimului de înălțime caracteristic fronturilor de construcții urbane tradiționale zonei Transilvaniei, în porțiunile de fronturi în care nu s-a intervenit cu construcții de locuințe înalte;
- intervențiile asupra clădirilor cu arhitectura tradițională (atât asupra volumetriei cât și la fațade, porți, garduri, etc.) vor păstra sau după caz se va reveni/reface prin aceste intervenții arhitectura inițială și vor

contribui la refacerea elementelor de arhitectură caracteristice zonei cât și la evitarea utilizării materialelor de finisaj ce nu sunt adecvate din punct de vedere calitativ cât și coloristic;

- arhitectura clădirilor noi/inserții de arhitectură, va respecta caracterul arhitectural al frontului străzii (tipologie de fațadă, modalitate de acoperire/șarpantă, dimensiune și proporție goluri, etc.), înscriindu-se în scara definită de fondul tradițional construit existent de valoare dar și de modalitatea de amplasare a clădirilor de locuit în frontul stradal (distanța față de aliniament, orientare a fațadelor clădirii).

Protecția elementelor valoroase presupune instituirea și aplicarea următoarelor moduri de acțiune care sunt complementare:

- protecția țesutului urban istoric, a tramei stradale prin stabilirea modului de intervenții/construire viitoare în armonie cu cele existente, valoroase. Se va urmări dezvoltarea urbană astfel încât să se obțină coerența cadrului urban;
- protecția fondul construit și a amenajărilor valoroase, vor fi protejate imobilele, construcțiile și anexele lor, atât pentru valoarea lor arhitecturală intrinsecă, cât și pentru păstrarea cadrului construit al obiectivelor monumente istorice clasate;
- amenajările stradale, spațiile urbane - vor fi protejate toate elementele ce constituie cadrul antropic și natural al obiectivelor clasate ca monumente istorice și a tuturor elementelor ce constituie zona protejată. Se vor valorifica spațiile publice existente, se vor ameliora sau se vor îmbunătății prin realizarea altor amenajări și trasee pietonale.

Se va asigura protecția și coerența spațială a ansamblurilor, punerea în valoare și protejarea perspectivelor valoroase și a siluetei urbane, respectiv coerența volumetrică în cadrul noilor propuneri compoziționale, care să formeze fronturi unitare. În cazul construcțiilor noi se va ține cont de modul de construire al parcelelor de pe aceeași stradă, de organizarea compozițională și configurația urbană a străzii, fără a se obtura perspectivele valoroase.

Se va asigura coerența între spațiul construit și cel liber.

În cazul oricăror intervenții urbanistice se vor efectua, pe cât posibil, cercetări arheologice, iar în cazul descoperirilor arheologice, acestea se vor pune în evidență prin intervenții și amenajări caracteristice.

Orice lucrări desfășurate în zona protejată se vor aviza de D.J.C., cu consultarea Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice, pentru toate intervențiile de construire, reamenajare, etc.

Mod și grad de dezvoltare permis: Asanarea fondului construit de construcțiile și amenajările parazitare, respectiv reabilitarea/restaurarea, punerea în valoare a obiectivelor protejate (monumente istorice, amenajări valoroase, etc.) și amenajarea adecvată a spațiilor publice, în scopul regenerării urbane.

În toate cazurile se va avea în vedere unitatea volumetrică a cadrului construit, coerența aliniamentelor și a fronturilor continue, ridicarea calității imaginii urbane prin folosirea tehnicilor, materialelor, texturilor și culorilor tradiționale, adecvate mediului construit. Se va pune accent pe restrângerea circulațiilor auto, eliminarea parcărilor supraterane, asigurarea parcărilor necesare la limita zonei protejate (sau parcaje subterane), respectiv extinderea, amplificarea spațiilor pietonale și asigurarea accesibilității pietonale și velo a spațiilor publice, zonelor și elementelor valoroase. Protejarea spațiilor libere și plantate valoroase și introducerea unor astfel de elemente și amenajări în zone identificate, adecvate pentru reconstituirea unor spații istorice sau pentru ameliorarea cadrului construit.

În toate cazurile se va avea în vedere unitatea volumetrică a cadrului construit, coerența aliniamentelor și fronturilor continue, ridicarea calității imaginii urbane prin folosirea tehnicilor, materialelor, texturilor și culorilor tradiționale, adecvate mediului construit. Protejarea spațiilor libere și plantate valoroase și introducerea/asigurarea unui procent minim de suprafețe plantate pe parcele.

În cazul tuturor strategiilor, a proiectelor de reconfigurare a structurii urbane, intervențiilor de orice fel se va acorda prioritate coerenței urbane. În Zona protejată se va avea în vedere protejarea țesutului urban, tramei stradale, lotizării, fronturilor, perspectivelor și siluetei zonei reglementate. Orice modificare se va elabora în baza unor studii bine argumentate cu studii istorico-urbanistice și planuri urbanistice în funcție de caz (PUZ, PUD) și se vor aviza prin filtrul D.J.C. și Comisia Zonală a Monumentelor Istorice.

Se va urmări reașezarea importanței și ordonării/subordonării spațiilor publice tradiționale, în special a Pieței Iuliu Maniu, care să-și recapete configurația și funcțiunea tradițională, respectiv rolul de polarizare a secvențelor importante a vieții publice.

În zona protejată delimitată se va urmări asigurarea unor funcțiuni variate și compatibile: administrație, educație, biblioteci, librării, servicii, turism, alimentație publică, comerț en-detail, spații de birouri, etc.. Se va avea în vedere asigurarea unor spații special amenajate pentru piețe și târguri, specifice și cu tradiție în oraș. Se vor interzice funcțiunile de tipul industriei, comerțului cu ridicată, activități poluante, etc., incompatibile zonei.

În cazul obiectivelor aflate pe Lista monumentelor Istorice se va ține cont de volumetriile, șarpantele, învelitorile, paramentele, tâmplăriile și toate componentele, tehnicile și materialele tradiționale purtate de elementele valoroase care s-au păstrat.

Se va acorda atenție deosebită restaurării fațadelor:

- în toate cazurile se vor realiza studii de parament pentru stabilirea cromaticii originale sau, dacă aceasta nu se mai păstrează, a unei cromatici adecvate;

- soclurile tradiționale se vor restaura, se vor elimina soclurile neadecvate de placaje de piatră improprie, tencuieli de ciment, tencuieli de tip mozaic, etc.;
- se vor restaura sau se va vor reconstrui tâmplăriile tradiționale de lemn, inclusiv porțile, în cele mai mici detalii: structură, partiția ochiurilor, profilatură, sticlă clară, cromatică (de regulă tâmplăriile sunt vopsite, în cazuri bine justificate vor fii băițuite, cu fibra la vedere), feronerie, glafuri tradiționale.

Se va urmării coerența fronturilor și a aliniamentelor, nu se permit accente volumetrice, gabarite și forme atipice zonei, iar în cazul reconfigurării obiectivelor la care se permite și configurarea fațadelor noi se va ține cont de:

- regimul de înălțime, ritmul, raportul și proporția golurilor, corelat cu elementele tradiționale; se vor evita pastișele;
- folosirea unor tehnici și materiale tradiționale sau compatibile cu cele tradiționale; se interzice folosirea materialelor strălucitoare (de ex. aluminiu, tablă zincată, inox, materiale cromate, etc.), texturile folosite vor fi compatibile, iar cromatica utilizată va fi adecvată zonei: culori de apă, pasteluri, se va interzice vopsirea fațadelor în diagonală, colorarea diferită a nivelurilor, culorile țipătoare, agresive, nenaturale.

Tâmplăriile folosite vor fi realizate din lemn cu sticlă clară; se interzice folosirea tâmplăriilor de metal, PVC și a diferitelor imitații de lemn.

Se vor elimina toate rețelele aeriene, conductele, contoarele, etc. parazitare din spațiul public și de pe toate fațadele din Zona protejată.

Documentațiile pentru intervenții de consolidare, reabilitare, restaurare ale obiectivelor aflate pe Lista monumentelor istorice, respectiv a obiectivelor aflate în Zona protejată vor fi elaborate de persoane atestate M.C.C., conform prevederilor legale aflate în vigoare.

Propuneri și recomandări privind asanarea, reabilitarea, amenajarea și punerea în valoare a spațiilor publice din zona protejată:

Amenajarea pieței Iuliu Maniu – pietonalizare definitivă –, prin punerea în valoare a elementelor arhitecturale, a fronturilor stradale; maximizarea suprafeței minerale; realizarea circulațiilor auto la același nivel cu cele pietonale, în vederea creării unui spațiu unitar, cu posibilitatea blocării circulației auto în cazul unor evenimente importante;

Se recomandă ca intersecțiile dintre Piața Iuliu Maniu și Piața 1 Decembrie 1918 sa se subordoneze traficului pietonal, eliminând bordurile între trotuar și carosabil de la strada Gh. Lazăr până la intersecția str. 22 Decembrie 1989 cu str. Gheorghe Doja. În această zonă se va ridica carosabilul la nivelul trotuarelor existente și se va delimita doar prin stâlpișori metalici la aliniamentul iluminatului public;

Eliminarea circulației auto de pe strada Unirii – pietonalizare cu caracter ocazional carosabil; • Se propune pietonalizarea ocazională, în funcție de

evenimentele publice din Municipiul Zalău, pe porțiunile din Piața Iuliu Maniu și Piața 1 Decembrie 1918, așa cum se poate observa pe planșa Anexa 9 – Plan Propuneri;

Se propune un sens giratoriu în intersecția str. 22 Decembrie 1989 – str. Gheorghe Doja și se păstrează cel de lângă Piața 1 Decembrie 1918; • Se va studia micșorarea bretelelor carosabile, doar pentru accesul mijloacelor de transport în comun și câte o bandă de circulație pe sens; • Studierea unei legături mai accesibile între viitoarea stradă pietonală Unirii și Piața Iuliu Maniu; • Mutarea circulațiilor auto pe un singur front și realizarea unui traseu liber pe lângă monumentele istorice;

Se recomandă plantarea intensivă a laturilor de est, sud și vest în jurul centrului comercial Silvania, cu arbori înalți; de asemenea plantația pe strada Unirii se va amplifica în zona de nord-est a străzii; Bulevardul Mihai Viteazu se va planta cu arbori înalți pe latura sud-estică și nordică a clădirii care adăpostește clădirea Finanțelor Publice; • Între Piața 1 Decembrie 1918 și bulevardul Mihai Viteazu, pe lățimea clădirii P.T.T.R. se propune realizarea unei bariere de vegetație, înaltă pe margine și joasă în partea centrală, realizând astfel un scuar protejat pentru pietoni înspre piața 1 Decembrie 1918;

Punerea în valoare a elementelor arhitecturale și a amenajărilor valoroase din oraș;

Ca măsuri de reabilitare a frontului stradal existent, pe strada Unirii se propun măsuri de plombare între imobilele existente, ameliorând imaginea calcanelor existente pe latura de vest a acesteia: în fața Muzeului Județean de Istorie, în fața centrului comercial Activ Plazza – plombă cu pasaj pietonal, în fața accesului la Banca Raiffeisen – plombă cu pasaj pietonal; pe latura de est a străzii Unirii se vor desființa construcțiile parazitare alipite Centrului Comercial Silvania și se va amenaja spațiul pentru terase de alimentație publică; zona sudică a centrului Comercial Silvania va deveni un scuar pietonal care va fi în legătură cu piața Iuliu Maniu;

Reamenajarea pieței din fața Prefecturii, cu eventualitatea construirii unei parcări subterane; • Amenajarea pasajelor de legătură dintre strada Unirii și bulevardul Mihai Viteazu, dar și studierea penetrării și intercalării spațiilor publice cu cele private sau semiprivate (curți interioare, ganguri, pasaje, ș.a.);

Se va studia o posibilă reabilitare a legăturilor dintre strada Unirii și bulevardul Mihai Viteazu, în spatele Centrului Comercial Silvania, prin reabilitarea curții de serviciu a centrului comercial – legătură cu piața agro-alimentară, respectiv cu un pasaj pietonal de traversare între blocul de locuințe existent și Școala Generală Simion Bărnuțiu – legătură cu parcarea centrului comercial Activ Plazza;

Degrevarea circulației majore în centrul civic (cel puțin ocazional, în cazul evenimentelor publice) pe latura de est a centrului: pe str. Băii (lărgire minim două benzi) – str. Corneliu Coposu – str. Andrei Șaguna – str. Gheorghe Lazăr; respectiv, studierea unei scurt-circuitări între str. Andrei Șaguna și str. Gheorghe Lazăr pe latura nordică a Bisericii Reformate; pe latura de vest: Piața 1 Decembrie

1918 (în fața Casei de Cultură a Sindicatelor) – str. Simion Oros – str. 22 Decembrie 1989;

Facilitarea traseelor pietonale spre monumentele consacrate ale municipiului: biserica Romano-Catolică și biserica Reformată, pe latura de sud și pe latura de nord a bisericii Romano-Catolice, realizând, în final, o legătură publică cu platforma superioară a bisericii Romano-Catolice și platforma superioară a bisericii Reformate, respectiv o legătură directă cu Parcul Tineretului;

Se vor avea în vedere cercetările arheologice și punerea lor în valoare; în cazul unor construcții sau amenajări noi se propune obligativitatea realizării unor cercetări arheologice;

Se propun parcări publice ample subterane în Piața 1 Decembrie 1918 și în spatele Primăriei, la nivelul solului rezultând două scuaruri publice pietonale cu terase înverzite, piața civică mutându-se în piața Iuliu Maniu;

De preferat, mutarea unui număr semnificativ de parcări la limita zonei construite protejate;

Se va studia punerea în valoare a văii Zalăului pe traseul străzii Simion Oros și în alte zone posibile;

Se va propune un pasaj pietonal fluent cu arhitectură adecvată între curtea și grădina Colegiului Național Silvania, ca o platformă în formă de rampă, înglobată în aliniamentul stradal estic;

în zonele cu puternic caracter istoric se propune folosirea culorilor deschise, de tip pastel, în tonuri de alb, bej, crem, ocru, a învelitorilor din țiglă ceramică natur sau tablă de zinc dublu fălțuită, culoare gri mat la pantele reduse și a materialelor tradiționale;

încurajarea transportului în comun, realizarea pistelor de bicicliști, restrângerea circulațiilor auto.

5.11. Obiective de utilitate publică

În acord cu strategia de dezvoltare locală a municipiului Zalău, constituie obiective de utilitate publică următoarele intervenții:

- Crearea unui centru de asistență integrată comunitară cu profil de servicii medicale de urgență (adițional celui existent) pentru copii și adulți (include și servicii stomatologice);
- Crearea unui centru medical pentru îngrijiri paliative;
- Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea cinematografului Scala din municipiul Zalău, jud. Sălaj;
- Reabilitarea Căminului Cultural Stâna;
- Centru cultural și civic Ortelec (pe amplasamentul fostului cămin cultural);

- Echiparea amfiteatrului din Parcul Municipal Central Zalău pentru facilitarea derulării spectacolelor și asigurare condițiilor în perioadele reci (incl. echipamente proiecție filme, microfoane pentru instrumente);
- Reabilitarea sediului Poliției Locale Zalău și dotarea cu echipamente specifice (1 autoutilitară de intervenție, mijloace de comunicare – stații de emisie recepție);
- Modernizarea, dezvoltarea și echiparea Stadionului Municipal Zalău;
- Construire stadion nou în Cartierul Dealu Morii, municipiul Zalău;
- Construirea unei Săli Polivalente în Dealu Morii, municipiul Zalău;
- Construirea unui bazin de înot acoperit în Dealu Morii, municipiul Zalău;
- Construirea unui bazin de înot acoperit în zona Oborului, municipiul Zalău;
- Reabilitarea și amenajarea de terenuri de sport în cartiere, municipiul Zalău;
- Amenajare grădină și terenuri de sport la Colegiul Național “Silvania” , municipiul Zalău;
- Amenajarea unui parc în Zona Dumbrava (str. I. Nechita), municipiul Zalău;
- Amenajare incintă Școala Generală ”C. Coposu” pentru uzul public, municipiul Zalău;
- Amenajarea zonei verzi din jurul lacului de retenție situat pe str. Lacului, municipiul Zalău;
- Amenajarea unui parc în cart. Porolissum (zona fostului PT nr. 12), municipiul Zalău;
- Amenajare parc pe locul fostei cariere Cemacon, municipiul Zalău;
- Amenajarea unui parc în Dealu Morii, municipiul Zalău;
- Amenajarea unui parc-pădure în zona Grădina Poporului, municipiul Zalău;
- Amenajarea unui Parc de aventură în zona forestieră a municipiului Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic “Voievod Gelu”;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic “Mihai Viteazul” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială “Simion Bărnuțiu” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Școlii Gimnaziale “Iuliu Maniu” din municipiul Zalău;

- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială ”Corneliu Coposu” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială “George Coșbuc” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială ”Porolissum” din municipiul Zalău;
- Reabilitarea Școlii Gimnaziale “Mihai Eminescu” – Corp B, sală de sport și amenajări exterioare;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea grădiniței cu program prelungit “Căsuța cu Povești”;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădinița cu program prelungit Nr. 12;
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădiniței Nr. 5 din mun. Zalău;
- Grădiniță cu program prelungit și creșă, cart. Meseș, str. Al. Lăpușneanu din municipiul Zalău“;
- Construirea Creșei „Voinicel“;
- Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj și Sălaj, în perioada 2014-2020 (Anexa 8), cu următoarele componente:
  - 1.1.Reabilitarea rețelelor de canalizare;
  - 1.2.Construirea/extinderea rețelelor de canalizare (extindere conductă de refulare, stații de pompare noi, extindere rețele canalizare) ;
  - 1.3.Managementul deșeurilor nepericuloase (nămol) ;
  - 2.1.Construirea surselor de alimentare cu apă-conductă de aducțiune Cluj-Sălaj;
  - 2.2.Reabilitarea/modernizarea stațiilor de tratare a apei-echipament de monitorizare interioară de laborator;
  - 2.3.Reabilitarea sistemului de distribuție a apei-reabilitare rezervoare;
  - 2.4.Reabilitarea sistemului de distribuție a apei-reabilitarea stațiilor de pompare și a sistemului de distribuție;
  - 2.5.Construirea de stații de tratare a apei-reabilitarea sistemului de tratare a nămolului;
  - 2.6.Extinderea/Construirea sistemului de distribuție a apei: extindere rețele, stații de pompare noi, rezervoare de înmagazinare noi.

- Realizarea lucrărilor de extindere a rețelei de furnizare energie electrică în zonele neacoperite (ex. Str. Sărmaș, Merilor, Crângului, cartier Meseș, Str. M. Eminescu, Str. Iașului, Str. Aradului, cca. 40 km)
- Amenajare parcare și amenajare peisagistică pentru fosta piața agroalimentară din zona centrală;
- Autostrada Transilvania Cluj – Borș; - Variantă Ocolitoare (VO) Zalău Etapa II;
- Terminal intermodal Gara CF;
- Autogară, inclusiv amenajare trecere CF la nivel între DN1H și Mihai Viteazu în zona Gării Zalău;
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa sud: str. 22 Decembrie 1989;
- Realizarea de culoare verzi pe Valea Zalăului de la zona Scala până dincolo de gară și pe Valea Meseșului;
- Crearea unui centru respiro pentru persoane cu dizabilități;
- Crearea unui centru de zi pentru persoanele adulte cu dizabilități;
- Crearea unui centru de zi cu servicii integrate pentru persoane adulte cu dizabilități neuropsihice severe sau multiple, de recuperare;
- Crearea unui centru de zi pentru copiii cu dizabilități neuropsihice severe;
- Crearea unui centru de activități sportive pentru persoane cu dizabilități;
- Amenajare Centrul de zi pentru persoane cu deficiențe de auz, în municipiul Zalău;
- Realizarea unui centru de îngrijire pentru persoanele vârstnice, în regim rezidențial;
- Amenajare Centrul de zi pentru copii în municipiul Zalău;
- Amenajarea unui nou adăpost de noapte în municipiul Zalău;
- Crearea unui centru pentru victimele violenței domestice.

Pentru asigurarea condițiilor realizării obiectivelor pentru utilitate publică, Consiliul Local al municipiului Zalău trebuie să aibă în vedere crearea rezervei de teren necesară prin asigurarea din resurse proprii (domeniul privat), cumpărare sau expropriere.

Obiective de utilitate publică sunt:

- Modernizarea căilor de comunicație rutieră, amenajarea intersecțiilor, realizarea de noi circulații în zonele de dezvoltare și realizarea de parcaje publice;
- Lucrările de infrastructură legate de îmbunătățirea și dezvoltarea rețelelor tehnico – edilitare;

- Amenajarea de spații plantate cu rol de protecție și agrement;
- Dezvoltarea/ extinderea echipamentelor publice.

5.12. Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare

Viziunea de dezvoltare a municipiului Zalău (conform Strategiei Integrată de Dezvoltare Urbană):

Municipiul Zalău va fi un oraș prietenos și verde, ce valorifică participarea comunității în luarea deciziilor publice, cu o conectivitate crescută la nivel regional, cu o calitate a vieții superioară, o economie diversificată, un pol de dezvoltare capabil să integreze într-o manieră coerentă evoluția ruralului adiacent și avantajele competitive ale județului, un oraș cu un sistem de educație performant, o comunitate incluzivă și promotoare a egalității de șanse, cu o identitate comunitară bine definită (Sursă: Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Zalău).

Obiective strategice:

1. **Economie locală diversificată și performantă** bazată pe tradiția industrială, antreprenoriat, servicii, turism, parcuri industriale și tehnologice, prelucrarea produselor agricole din zona rurală adiacentă și, nu în ultimul rând, pe forță de muncă bine pregătită și bine remunerată.
2. **Calitatea vieții ridicată** axată pe servicii de sănătate de calitate, administrație locală eficientă și transparentă, viață culturală bogată, sentiment de siguranță al comunității, posibilități diverse de practicare a sportului și petrecere a timpului liber.
3. **Educație de calitate** prin creșterea nivelului educației preuniversitare, în special a celei tehnice și a celei axate pe meserii, precum și a învățământului pe tot parcursul vieții și a educației universitare în domenii relevante pentru Zalău din perspectiva tradiției (educație tehnologică), dar și în domenii de perspectivă, în contextul economiei bazate pe cunoaștere (IT) și a potențialului turistic al județului.
4. **Dezvoltare urbană coerentă** prin extinderea controlată și planificată a orașului, dezvoltarea unei identități pentru zona centrală a orașului și accesibilizarea spațiului public prin proiecte inovative de mobilitate urbană și design urban care valorizează indivizii și nevoile lor.
5. **Zalău oraș verde** prin măsuri de creștere a calității mediului, în special în acele domenii care sunt în strânsă legătură cu calitatea vieții: creșterea suprafeței spațiilor verzi urbane de calitate și interconectarea acestora cu zonele verzi din împrejurimi, stimularea clădirilor verzi și creșterea eficienței energetice a clădirilor, utilizarea surselor alternative de energie, colectarea selectivă a deșeurilor și reducerea poluării fonice.
6. **Pol de dezvoltare metropolitan și județean** prin asumarea de către oraș a rolului de pol de dezvoltare. Municipiul Zalău trebuie să valorifice oportunitățile oferite de cadrul metropolitan, județean și de relația privilegiată cu ruralul de proximitate, să se racordeze la politicile naționale și europene care favorizează dezvoltarea rețelei de orașe medii.

Consolidarea accesibilității și conectivității municipiului Zalău la nivel județean, regional și național.

7. **Comunitate urbană integrată și incluzivă** bazată pe calitate în serviciile de asistență și protecție socială, serviciile de îngrijire la domiciliu, serviciile pentru persoanele cu dizabilități și persoane aflate în nevoie (inclusiv măsuri ce țin de economia socială), și mai ales revitalizarea socială a comunităților defavorizate. Comunitatea trebuie să răspundă nevoilor actuale ale populației municipiului (și nu numai), dar mai ales provocărilor viitoare în acest domeniu.
8. **Identitate comunitară** conturată, asumată și consolidată prin dezvoltarea unei identități comunitare bine definite, bazată pe participare publică, brand propriu și marketing teritorial inteligent.

Opțiuni strategice

Opțiunea 1: Prima opțiune este aceea **de a nu face nimic determinant în ceea ce privește dezvoltarea municipiului**, lăsând lucrurile să evolueze de la sine. Reamintim care sunt principalele probleme identificate în cadrul analizei preliminare: de natură socială (îmbătrânirea populației, migrația, scăderea populației școlare, calitatea scăzută a serviciilor medicale - în special a celor de urgență, insuficiența serviciilor de asistență și îngrijire), urbanism și dezvoltare spațială (accesibilitatea limitată a municipiului, capacitatea limitată de polarizare a municipiului, dezvoltarea urbană haotică, transportul în comun ineficient și de slabă calitate, lipsă infrastructură pentru mijloace alternative de mobilitate), de mediu și petrecerea timpului liber (arhitectura peisagistică precară, calitatea spațiilor verzi și a celor de joacă, colectarea defectuoasă a deșeurilor, poluarea fonică, lipsa alternativelor de petrecere a timpului liber) și economică (diminuarea numărului de angajați, rata scăzută a ocupării forței de muncă, veniturile salariale reduse, concentrarea salariaților în sectoare cu venituri salariale reduse, reducerea ponderii IMM-urilor în economia locală). Această opțiune strategică (denumită și scenariul ”If not”) presupune lipsa unor acțiuni concrete și coerente care să corecteze aceste probleme în perioada următoare, iar efectele se vor concretiza în continuarea emigrației tinerilor și forței de muncă înalt calificate, scăderea și îmbătrânirea populației și accentuarea problemelor de natură socială, medicală, de asistență și îngrijire etc.

Opțiunea 2: O altă opțiune strategică este aceea în care în atingerea viziunii urmărite, toate **eforturile se concentrează pe valorificarea exclusivă a tradiției industriale a municipiului Zalău și atragerea de investitori în domeniu**. În acest scenariu, prioritară este dezvoltarea economică axată pe industria prelucrătoare, fără ca această dezvoltare să fie relaționată cu dezvoltarea celorlalte sectoare ale economiei locale. Dezavantajul acestei opțiuni strategice derivă din problemele deja identificate în cadrul analizei situației economice, respectiv nivelul redus al veniturilor salariale în industria prelucrătoare a cărui efect principal este puterea redusă de consum. De asemenea, în acest scenariu trebuie avută în vedere și experiența altor comunități în care activitatea economică s-a bazat în cea mai mare parte pe existența unor coloși industriali care au recrutat și angajat cea mai mare parte a resursei umane locale. În momentul în care resursa umană a fost insuficientă sau când costul acesteia a crescut sau în cazul unor recesiuni

economice regionale sau globale, marile companii și-au mutat punctele de lucru în alte locații cu forță de muncă suficientă și ieftină ori și-au redus drastic numărul de angajați. Rezultatul a fost dezastruos (șomaj foarte ridicat, probleme sociale, migrație etc.) pentru comunitățile din care aceste companii s-au retras. Așadar, în cazul unei comunități care se bazează în cea mai mare parte pe activitatea economică a câtorva companii, riscul unei crize foarte mari este considerabil mai ridicat decât în cazul unei economii locale diversificate, bazată nu doar pe companii mari, ci și pe IMM-uri locale competitive.

Opțiunea 3: Cea de a treia opțiune strategică este aceea **de a crește calitatea vieții locuitorilor municipiului Zalău, valorificând tradiția industrială și avantajele competitive, dar, în același timp, sprijinind diversificarea economiei locale prin stimularea dezvoltării IMM-urilor în sectoare cu potențial atât la nivel local**. În această perspectivă de dezvoltare, esențială este abordarea integrată a dezvoltării locale, abordare în care dezvoltarea economică nu este separată de dezvoltarea comunității în ansamblul ei. Dezvoltarea municipiului trebuie gândită într-o perspectivă metropolitană. Având în vedere situația existentă și contextul strategic dat, această opțiune este cea mai potrivită pentru îndeplinirea viziunii de dezvoltare a municipiului Zalău, respectiv creșterea calității vieții locuitorilor.

5.13. Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare

1.1. Sector industrial competitiv

Acțiune	Proiecte
1.1.1. Sprijinirea dezvoltării activităților industriale cu tradiție și dezvoltarea de noi zone competitive;	- Realizarea Parcului Industrial Zalău Nord;
	- Realizarea Parcului Industrial Zalău Vest (în zona dintre stația de epurare a Municipiului Zalău și zona industrială a comunei Crișeni).

1.2. Sector IMM competitiv

Acțiune	Proiecte
1.2.1. Sprijinirea incubării și accelerării afacerilor;	- Incubator tehnologic în Municipiul Zalău (în sistem partenerial);
	- Accelerator de afaceri în domeniul serviciilor în municipiul Zalău;
1.2.2. Stimularea antreprenoriatului prin finanțarea de inițiative specifice ale mediului privat și asociativ (scheme de susținere/ programe de dezvoltare a antreprenoriatului) ;	- Structură de co-sharing la nivelul Camerei de Comerț și Industrie Sălaj (spații comune utilizate alternativ de firme);
1.2.7. Sprijinirea inițiativelor ce	- Ficționalizarea unei zone specifice de

Acțiune	Proiecte
vizează prelucrarea produselor din ruralul adiacent în vederea valorificării potențialului de prelucrare și depozitare a produselor agricole, ecologice, tradiționale etc. din zona rurală adiacentă;	depozitare și prelucrare prin crearea unui agroparc;
	- Facilitarea agro-incubării afacerilor prin crearea unui agro-incubator;
	- Facilitarea valorificării produselor eco, bio, de artizanat prin organizarea de târguri/ expoziții de artizanat, produse agroalimentare, ecologice, artizanale etc.

1.3. Climat investițional atractiv și vizibil

Acțiune	Proiecte
1.3.1 Demararea unor acțiuni de internaționalizare și atragere a investitorilor;	- Birou de relații cu investitorii - biroul în cadrul primăriei care să ofere informații agenților economici și să organizeze întâlniri periodice cu mediul de afaceri;

2.1. Infrastructură publică

Acțiune	Proiecte
2.1.1. Reabilitatea, modernizarea și echiparea infrastructurii unităților medicale și sanitare;	- Crearea unui centru de asistență integrată comunitară cu profil de servicii medicale de urgență (adițional celui existent) pentru copii și adulți (include și servicii stomatologice);
	- Reabilitarea și punerea în funcțiune a 3 cabinete medicale și 11 puncte sanitare din unitățile școlare din Municipiul Zalău;
	- Crearea unui centru medical pentru îngrijiri paliative;
2.1.2. Reabilitatea, modernizarea și echiparea infrastructurii culturale;	Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea cinematografului Scala din municipiul Zalău, jud. Sălaj;
	- Reabilitarea Căminului Cultural Stâna;
	- Centru cultural și civic Ortelec (pe amplasamentul fostului cămin cultural)
	- Echiparea amfiteatrului din Parcul Municipal Central Zalău pentru facilitarea derulării spectacolelor și asigurare condițiilor în perioadele reci (incl. echipamente proiecție filme, microfoane pentru instrumente);

Acțiune	Proiecte
2.1.3. Reabilitatea, modernizarea și echiparea infrastructurii ce deservește administrația publică locală;	- Reabilitarea sediului Poliției Locale Zalău și dotarea cu echipamente specifice (1 autoutilitară de intervenție, mijloace de comunicare – stații de emisie recepție);
	- Reabilitarea sediului DGADP Zalău și dotarea cu echipamente specifice (generator electric, echipamente IT, incl. soluții pentru gestionare locuri de veci);
	- Amenajare puncte de lucru în cartiere pentru lucrătorii DGADP și SC Citadin SRL;
2.1.4. Reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii sportive;	- Modernizarea, dezvoltarea și echiparea Stadionului Municipal Zalău;
	- Construire stadion nou în Cartierul Dealu Morii, municipiul Zalău;
	- Construirea unei Săli Polivalente în Dealu Morii, municipiul Zalău;
	- Construirea unui bazin de înot acoperit în Dealu Morii, municipiul Zalău;
	- Construirea unui bazin de înot acoperit în zona Oborului, municipiul Zalău;
	- Reabilitarea și amenajarea de terenuri de sport în cartiere, municipiul Zalău;
	- Amenajare grădină și terenuri de sport la Colegiul Național “Silvania” , municipiul Zalău;
2.1.5. Reabilitatea, modernizarea și echiparea infrastructurii de recreere;	- Amenajarea unui parc în Zona Dumbrava (str. I. Nechita), municipiul Zalău;
	- Amenajare incintă Școala Generală ”C. Coposu” pentru uzul public, municipiul Zalău;
	- Amenajarea zonei verzi din jurul lacului de retenție situat pe str. Lacului, municipiul Zalău;
	- Amenajarea unui parc în cart. Porolissum (zona fostului PT nr. 12), municipiul Zalău;
	- Amenajare parc pe locul fostei cariere Cemacon, municipiul Zalău;
	- Amenajarea unui parc în Dealu Morii, municipiul Zalău;
	- Amenajarea unui parc-pădure în zona Grădina Poporului, municipiul Zalău;
	- Amenajarea unui Parc de aventură în zona

Acțiune	Proiecte
	forestieră a municipiului Zalău;
	- Amenajarea și dotarea spațiilor de joacă existente din municipiul Zalău (24 spații de joacă);
	- Amenajarea a 6 locuri de joacă noi: ANL str. Viitorului, ANL str. Olarilor, str. Lt. Col. T. Moldoveanu, Str. Dumbrăvița, Str. Colinei, cart. Ortelec, municipiul Zalău;
	- Amenajarea a cel puțin două zone de picnic (inclusiv cu terenuri de sport și loc de joacă), municipiul Zalău;

2.2. Servicii publice de calitate și eficiente

Acțiune	Proiecte
2.2.1. Creșterea accesului la servicii medicale de calitate;	- Amenajare locuințe de serviciu pentru personalul medical;

2.3. Zalăul - un loc excelent pentru recreere și petrecere a timpului liber

Acțiune	Proiecte
2.3.1. Sprijinirea organizării și dezvoltării facilităților de petrecere a timpului liber;	Concesionarea fostelor puncte termice pentru dezvoltarea de servicii recreative pentru copii, tineri și adulți;
	- Crearea unei zone de outlet;
	- Crearea unei zone de retail;
2.3.4. Valorificarea spațiilor publice prin dotarea lor cu echipamente pentru recreere: echipamente de fitness exterioare, mese de șah exterioare, perete pentru escaladă, trambulină pentru skateboard etc.;	
2.3.5. Amenajarea și modernizarea parcurilor și a zonelor de recreere; interconectarea acestora astfel încât să încurajeze activități multiple și pentru diferite grupe de vârstă	- Amenajarea de piste de alergare și pentru biciclete de-a lungul culoarelor văilor;
2.3.7. Sprijinirea realizării de piste de biciclete la nivelul Zonei Metropolitane Zalău;	

3.1. Infrastructură educațională modernizată, echipată și adaptată nevoilor

Acțiune	Proiecte
3.1.1 Modernizarea infrastructurii educaționale, echiparea și dotarea școlilor cu echipament IT actual;	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic "Voievod Gelu";
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic "Mihai Viteazul" din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială "Simion Bărnuțiu" din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Școlii Gimnaziale "Iuliu Maniu" din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială "Corneliu Coposu" din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială "George Coșbuc" din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială "Porolissum" din municipiul Zalău;
	- Reabilitarea Școlii Gimnaziale "Mihai Eminescu" – Corp B, sală de sport și amenajări exterioare;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea grădiniței cu program prelungit "Căsuța cu Povești";
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădinița cu program prelungit Nr. 12;
	- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădiniței Nr. 5 din mun. Zalău;
	- Grădiniță cu program prelungit și creșă, cart. Meseș, str. Al. Lăpușneanu din municipiul Zalău";

Acțiune	Proiecte
	- Construirea Creșei "Voinicel";
3.1.3 Construirea și amenajarea de locuințe de serviciu pentru cadre didactice;	

4.1. Infrastructură edilitară de calitate pentru toate zonele construite

Acțiune	Proiecte
4.1.1 Extinderea rețelelor de canalizare menajeră și alimentare cu apă către zone nou construite și/sau nedeservite în prezent; reabilitarea rețelelor existente de canalizare menajeră și alimentare cu apă în vederea furnizării unor servicii de calitate;	Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj și Sălaj, în perioada 2014-2020 (Anexa 8), cu următoarele componente: - 1.1.Reabilitarea rețelelor de canalizare; - 1.2.Construirea/extinderea rețelelor de canalizare (extindere conductă de refulare, stații de pompare noi, extindere rețele canalizare) ; - 1.3.Managementul deșeurilor nepericuloase (nămol) ; - 2.1.Construirea surselor de alimentare cu apă-conductă de aducțiune Cluj Sălaj; - 2.2.Reabilitarea/modernizarea stațiilor de tratare a apei-echipament de monitorizare interioară de laborator; - 2.3.Reabilitarea sistemului de distribuție a apei-reabilitare rezervoare; - 2.4.Reabilitarea sistemului de distribuție a apei-reabilitarea stațiilor de pompare și a sistemului de distribuție; - 2.5.Construirea de stații de tratare a apei-reabilitarea sistemului de tratare a nămolului; - 2.6.Extinderea/Construirea sistemului de distribuție a apei: extindere rețele, stații de pompare noi, rezervoare de înmagazinare noi.
	- Lucrări tehnico – edilitare pentru blocuri ANL Dumbrava Nord (Dealul Morii);
	- Lucrări tehnico – edilitare pentru zone rezidențiale noi;
4.1.2 Reabilitarea și extinderea rețelei de canalizare pluvială; această acțiune	

Acțiune	Proiecte
trebuie să se deruleze în paralel cu investițiile noi ce vizează rețelele de apă și canalizare menajeră, precum și reabilitarea rețelei de drumuri locale;	
4.1.3 Modernizarea rețelei de iluminat stradal/public și extinderea ei în zonele de locuit încă nedeservite în vederea creșterii siguranței și confortului rezidenților;	- Extindere rețea de iluminat stradal cu 16 km (parte a contractului de delegare de gestiune); - Reabilitarea și extinderea sistemului de iluminat public din municipiul Zalău (reabilitare – 133,67 km; extindere - 31,9 km);
4.1.5 Introducerea rețelelor de cabluri în subteran;	- Infrastructură subterană de telecomunicații în Municipiul Zalău (cca. 185,7 km);
4.1.6 Extinderea rețelei de furnizare a energiei electrice	- Realizarea lucrărilor de extindere a rețelei de furnizare energie electrică în zonele neacoperite (ex. Str. Sărmaș, Merilor, Crângului, cartier Meseș, Str. M. Eminescu, Str. Iașului, Str. Aradului, cca. 40 km)

4.2. Zonă intravilană dezvoltată în acord cu reglementările de urbanism

Acțiune	Proiecte
4.2.5 Inițierea de PUZ-uri de către primărie pentru acele zone identificate ca strategice pentru dezvoltarea socio-economică a comunității (ex. PUZ Zona Oborului);	
4.2.7 Modernizare și amenajare integrată pentru obiective/sub-zone importante (de ex. piețe), cu accent atât pe aspecte funcționale cât și de estetică urbană	- Modernizare Piața Astralis;
4.2.8 Dezvoltarea cartierelor de o manieră auto-sustenabilă, prin delocalizarea unor centre comerciale, de recreere, administrativ-financiare, astfel încât să se elimine congestionarea zonei centrale;	

4.3. Zonă centrală dezvoltată armonios

Acțiune	Proiecte
4.3.1 Reabilitarea centrului civic și istoric al municipiului Zalău;	- Reabilitare clădire de patrimoniu – Primăria Municipiului Zalău;
	- Reabilitarea imobilului situat pe str. Unirii 15 din Municipiul Zalău;

Acțiune	Proiecte
	- Reabilitare clădire de patrimoniu, Piața Iuliu Maniu nr. 9;
	- Reabilitare Clădire de patrimoniu – Colegiul Național SILVANIA;
	- Reabilitare Piața 1 Decembrie 1918 (există varianta reabilitării în cadrul proiectului de amenajare a zonei pietonale);
	- Reabilitare Piața Iuliu Maniu (există varianta reabilitării în cadrul proiectului de amenajare a zonei pietonale);
	- Amenajare parcare și amenajare peisagistică pentru fosta piața agroalimentară din zona centrală;
4.3.3 Punerea în valoare a unor clădiri istorice cu arhitectură deosebită, monumente, statui prin renovarea/reabilitarea acestora (cu accent pe clădiri publice);	- Reabilitare grup statuar Wesselenyi;
4.3.4 Reabilitare fațade clădiri pentru ansambluri urbane (de ex. pe str. C. Coposu, 22 Decembrie 1918 și Piața I. Maniu);	

4.4. Mobilitate urbană durabilă

Acțiune	Proiecte
4.4.1 Creșterea accesibilității și conectivității municipiului Zalău pe plan județean, național și regional, prin finalizarea conexiunii cu Autostrada Transilvania, a variantei ocolitoare a municipiului Zalău (etapa II) și a unui terminal intermodal gară-autogară;	- Autostrada Transilvania Cluj – Borș; - Variantă Ocolitoare (VO) Zalău Etapa II;
	- Terminal intermodal Gara CF
	– Autogară, inclusiv amenajare trecere CF la nivel între DN1H și Mihai Viteazu în zona Gării Zalău;
4.4.2 Creșterea accesului între anumite cartiere precum și îmbunătățirea conexiunii cu viitoarea autostradă și șosea de centură prin modernizarea și/sau construirea de infrastructură rutieră;	- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa sud: str. 22 Decembrie 1989;
	- Modernizare Str. Vânătorilor și conexiune cu VO;
	- Construcție drum legătura VO Zalău (str. Războieni) și modernizare Str. Andrei Mureșanu;
	- Modernizare Str. Iașiului – Constanței - Careiului – Meteorologiei;

Acțiune	Proiecte
	- Modernizare Str. Avram Iancu (tronson fosta Muncitorilor), Olarilor, Pomilor, Dacia și Băii, amenajarea trotuarelor, introducerea pistelor de biciclete și a sensurilor unice; - Modernizare Str. Traian, inclusiv modernizarea trotuarelor; - Modernizare Str. Sărmaș;
	- Modernizare Str. Crângului; - Conexiune Str. Iașului – drum nou construit Valea Miții
	- Creșterea accesibilității în zona de est prin crearea unei conexiuni rutiere între cartierele Meseș și Sărmaș - Modernizare str. B. P. Hașdeu și M. Eminescu și introducerea pistei de biciclete
	- Modernizarea străzilor neimpermeabilizate – etapa I - Modernizarea străzilor neimpermeabilizate – etapa II - Modernizarea alternativei rutiere vest pentru culoarul de mobilitate central – etapa I: Str. Cloșca - Modernizarea alternativei rutiere vest pentru culoarul de mobilitate central: etapa a II-a – Str. Maxim Gorki, 1 Decembrie 1918, Str. Simion Oros, Parcului și George Coșbuc, modernizarea și/sau amenajarea de trotuare
	- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: Simion Bărnuțiu – Voievod Gelu - Modernizare Str. T. Vladimirescu – tronson Mihai Viteazu – Porolissum
	- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: str. Corneliu Coposu – Avram Iancu
	- Modernizare Str. Andrei Șaguna, inclusiv modernizarea trotuarelor și amenajarea spațiilor de parcare; - Reabilitare Str. Gh. Lazăr
	- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: Str. Gh. Doja
	- Modernizare DJ191C: Tudor Vladimirescu, Porolissum, Bujorilor, Moigradului și Cetății

Acțiune	Proiecte
4.4.3 Modernizarea axului central de transport prin amenajarea unor intersecții și străzi din municipiul Zalău, prin extinderea numărului de benzi pe fiecare sens, introducerea de piste pentru bicicliști și modernizarea/reabilitarea trotuarelor în vederea creșterii siguranței pietonilor;	- Trotuare și pista de biciclete blvd. Mihai Viteazul;
	- Pietonizare Str. Unirii;
	- Amenajarea Str. 9 Mai și Crișan
	- Dezvoltarea capacității rutiere prin lărgirea la 3 benzi pe sens a tronsonului Bd. M. Viteazu între intersecția Voievod Gelu și Gara CFR Zalău;
4.4.4 Creșterea siguranței traficului în municipiul Zalău;	- Reconfigurarea intersecției Corneliu Coposu - Avram Iancu;
	- Reconfigurarea intersecției Lajos Kossuth - Andrei Șaguna;
	- Reconfigurarea intersecției Andrei Șaguna - Gh. Lazar;
4.4.5 Dezvoltarea infrastructurii rutiere velo (piste de bicicliști sigure) și centre de închiriere pentru biciclete precum și rasteluri;	- Amenajarea Văii Zalăului pentru infrastructura velo;
4.4.7 Dezvoltarea infrastructurii rutiere pentru transportul de marfă;	- Construcția drumului Valea Mitii - conexiune Variantă Ocolitoare - Str. Simion Bărnuțiu, utilizând traseul la sud-est de Uzina Electrica Zalău;
	- Modernizarea Str. Industriilor: dezvoltarea capacității rutiere prin extinderea la 3 benzi și amenajarea intersecției cu Simion Bărnuțiu și viitorul drum Valea Miții
	- Modernizarea str. Fabricii, inclusiv amenajarea de trotuare
4.4.8 Introducerea și stimularea utilizării unor mijloace de transport nepoluante (inclusiv piste pentru bicicliști);	- Amenajarea și modernizarea CF pentru introducerea unei linii de tramvai ușor pe traseul Gara veche – Gara Zalău – Hereclean
4.4.9 Amenajarea parcărilor și eficientizarea modului de utilizare a spațiilor de parcare;	- Amenajarea de noi spatii de parcare (zonele Spitalul Județean, str. Crișan, str. S. Oros și Tribunalul Sălaj

5.1. Spații verzi funcționale, accesibile, interconectate valorificate și apreciate de către locuitori

Acțiune	Proiecte
5.1.1 Valorificarea spațiilor și terenurilor neutilizate prin transformarea lor în spații verzi;	
5.1.2 Realizarea infrastructurii de acces către spațiile verzi;	
5.1.5 Reabilitarea și extinderea rețelei de drumuri forestiere;	- Modernizarea și extinderea rețelei de drumuri forestiere din Municipiul Zalău;
5.1.6 Realizarea de perdele vegetale cu rol de protecție de-a lungul drumurilor;	
5.1.7 Realizarea unor măsuri de punere în valoare a Văii Zalăului;	- Realizarea de culoare verzi pe Valea Zalăului de la zona Scala până dincolo de gară și pe Valea Meseșului;
5.1.9 Amenajarea de piste de alergare si pentru biciclete de-a lungul culoarelor;	
5.1.11 Realizarea demersurilor necesare în vedere valorificării unor terenuri ale fostei unități militare;	
5.1.12 Valorificarea unor terenuri degradate;	- Amenajării de spatii verzi pe imobile abandonate sau degradate din municipiul Zalău – etapa I - Amenajării de spatii verzi pe imobile abandonate sau degradate din municipiul Zalău – etapa II - Amenajării de spatii verzi pe imobile abandonate sau degradate din municipiul Zalău – etapa III

5.6. Adaptarea la schimbări climatice

Acțiune	Proiecte
5.6.2 Luarea de măsuri în vederea minimizării riscului inundațiilor asupra activităților economicosociale și a infrastructurii din municipiu;	- Amenajare torenți pentru reducerea scurgerii pe versanți și reținerea aluviunilor / sedimentelor;
	- Măsuri de reducere a nivelului apei prin mărirea capacității de tranzitare prin redimensionarea podurilor;

Acțiune	Proiecte
	- Măsuri de reabilitare și extindere a sistemului centralizat de canalizare pluvială și realizarea de noi acumulări nepermanente pentru atenuarea undelor de viitură pe afluenții necadastrați ai Văii Zalăului;
	- Măsuri de stabilizare a albiei - recalibrări albii, parapeți, ziduri de sprijin, apărări de mal, stabilizare pat albie "Apărare împotriva inundațiilor a municipiului și platformei industriale Zalău – reg. V. Zalău": am. albie L = 4,5 km;
	- Realizarea de noi acumulări nepermanente de mici dimensiuni "Apărare împotriva inundațiilor a municipiului și platformei industriale Zalău – regularizare V. Zalău", Capacitate totală: 12,8 km am. albie, 1,25 mil. mc ac.; Rest de exec.: Ac. amonte Zalău V=1,25 mil. mc;
5.6.5 Amenajarea torenților de pe versanții din jurul orașului;	
5.6.6 Amenajarea cursurilor de apă;	
5.6.7 Măsuri pentru limitarea suprafeței impermeabile în zonele construite;	- Promovarea de măsuri naturale de retenție a apei în zone urbane populate de tipul: Rigole "verzi", canale și rigole, sisteme de drenaj etc., colectarea și stocarea apei de ploaie în rezervoare (îngropate), pavaje permeabile, acoperișuri verzi, zone de bioretenție, canale de infiltrație, spații verzi amenajate (inclusiv plantarea de arbori și arbuști pentru drenarea biologică a excesului de umiditate) etc.

6.2. Centru de promovare și coordonare a turismului la nivel zonal

Acțiune	Proiecte
6.2.3 Sprijinirea valorificării potențialului turistic al Castrului Roman de la Moigrad-Porolissum;	
6.2.6 Valorificarea zestrei etnografice a Țării Silvaniei;	- Muzeu Etnografic Țara Silvaniei;
6.2.9 Diversificarea ofertei de cazare;	- Reabilitarea Hotelului Stadion și transformarea în hostel;
	- Amenajare unei zone de camping cu locuri pentru rulote și corturi;
	- Amenajare tabără școlară în Munții Meseș

7.1 Infrastructură și servicii publice accesibile persoanelor cu dizabilități

Acțiune	Proiecte
7.1.1 Dezvoltarea de structuri și servicii pentru persoanele cu dizabilități;	- Crearea unui centru respiro pentru persoane cu dizabilități;
	- Crearea unui centru de zi pentru persoanele adulte cu dizabilități;
	- Amenajarea de ateliere protejate pentru persoane cu dizabilități;
	- Crearea unui centru de zi cu servicii integrate pentru persoane adulte cu dizabilități neuropsihice severe sau multiple, de recuperare;
	- Crearea unui centru de zi pentru copiii cu dizabilități neuropsihice severe;
	- Amenajarea de locuințe protejate pentru persoanele cu dizabilități;
	- Crearea unui centru de activități sportive pentru persoane cu dizabilități;
	- Amenajare Centrul de zi pentru persoane cu deficiențe de auz, în municipiul Zalău;

7.2 Infrastructură și servicii publice de calitate pentru persoanele vârstnice

Acțiune	Proiecte
7.2.1 Dezvoltarea de structuri și servicii pentru persoanele vârstnice	- Realizarea unui centru de îngrijire pentru persoanele vârstnice, în regim rezidențial;

7.3 Comunitate urbană incluzivă

Acțiune	Proiecte
7.3.1 Creșterea numărului și reabilitarea locuințelor sociale;	- Transformarea Centrului Social de Urgență în bloc de locuințe sociale pentru persoane și familii cu loc de muncă și venituri stabile;
	- Construirea/amenajarea de noi locuințe sociale;
7.3.2 Dezvoltarea sectorului de economie socială pentru grupuri vulnerabile;	- Realizarea de anexe gospodărești pentru cantina socială a Municipiului Zalău;
	- Realizarea de ateliere de mică producție pentru beneficiarii Adăpostului de noapte;
	- Atelier de producție pentru tineri cu dizabilități medii, realizat de ANBR și APWR;
7.3.3 Dezvoltarea de servicii	- Amenajarea unui nou adăpost de noapte în

Acțiune	Proiecte
pentru grupuri vulnerabile (persoane fără adăpost, bolnavi în faze terminale, copii, copii cu cerințe speciale, victime ale violenței, tineri, familii tinere etc);	municipiul Zalău;
	- Amenajare Centrul de zi pentru copii în municipiul Zalău;
	- Crearea unui centru pentru victimele violenței domestice;
	- Amenajare Cantină socială în municipiul Zalău;
	- Realizarea în municipiul Zalău a unui centru de educație inclusivă pentru copii cu cerințe educative speciale;
	- Construirea de blocuri ANL;

4.14. Planul de acțiune pentru implementarea planului

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
- Realizarea Parcului Industrial Zalău Nord;	2500000	2017-2019	Buget local Alte surse
- Incubator tehnologic în Municipiul Zalău (în sistem partenerial);	600000	2019-2020	POR/POC
- Accelerator de afaceri în domeniul serviciilor în municipiul Zalău;	750000	-	POR/POC
- Structură de co-sharing la nivelul Camerei de Comerț și Industrie Sălaj (spații comune utilizate alternativ de firme);	15000	2016-2020	Alte surse
- Fictionalizarea unei zone specifice de depozitare și prelucrare prin crearea unui agroparc;	1500000	2017-2022	Buget Local POR
- Facilitarea agro-incubării afacerilor prin crearea unui agro-incubator;	600000	2017-2018	POR POC
- Facilitarea valorificării produselor eco, bio, de artizanat prin organizarea de târguri/ expoziții de artizanat, produse agroalimentare, ecologice, artizanale etc.	30000	-	Buget Local Alte surse

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
- Birou de relații cu investitorii - biroul în cadrul primăriei care să ofere informații agenților economici și să organizeze întâlniri periodice cu mediul de afaceri;	15000	2016-2017	Buget local
- Crearea unui centru de asistență integrată comunitară cu profil de servicii medicale de urgență (adițional celui existent) pentru copii și adulți (include și servicii stomatologice);	1000000	2016-2019	POR Axa 8
- Reabilitarea și punerea în funcțiune a 3 cabinete medicale și 11 puncte sanitare din unitățile școlare din Municipiul Zalău;	-	2016-2020	Buget local POR Axa 8
- Crearea unui centru medical pentru îngrijiri paliative;	2000000	2016-2020	Buget local POR Axa 8
Reabilitarea, modernizarea, dotarea și extinderea cinematografului Scala din municipiul Zalău, jud. Sălaj;	3433000	2016-2018	Buget local CNI
- Reabilitarea Căminului Cultural Stâna;	800000	2017-2018	Buget local POR Axa 4
- Centru cultural și civic Ortelec (pe amplasamentul fostului cămin cultural)	1200000	2017-2018	Buget local POR Axa 4
- Echiparea amfiteatrului din Parcul Municipal Central Zalău pentru facilitarea derulării spectacolelor și asigurare condițiilor în perioadele reci (incl. echipamente proiecție filme, microfoane pentru instrumente);	80000	2017-2019	Buget local Alte surse
- Reabilitarea sediului Poliției Locale Zalău și dotarea cu echipamente specifice (1 autoutilitară de intervenție, mijloace de comunicare – stații de	250000	2017-2019	Buget local POR Axa 3.1

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
emisie recepție);			
- Reabilitarea sediului DGADP Zalău și dotarea cu echipamente specifice (generator electric, echipamente IT, incl. soluții pentru gestionare locuri de veci);	250000	2017-2019	Buget local POR Axa 3.1
- Amenajare puncte de lucru în cartiere pentru lucrătorii DGADP și SC Citadin SRL;	400000	2017-2019	Buget Local SC Citadin
- Modernizarea, dezvoltarea și echiparea Stadionului Municipal Zalău;	1500000	2017-2020	Buget local POR Axa 4
- Construire stadion nou în Cartierul Dealu Morii, municipiul Zalău;	20000000	2017-2021	Buget local POR Axa 4
- Construirea unei Săli Polivalente în Dealu Morii, municipiul Zalău;	13000000	2017-2021	Buget local POR Axa 4
- Construirea unui bazin de înot acoperit în Dealu Morii, municipiul Zalău;	8000000	2017-2021	Buget local POR Axa 4
- Construirea unui bazin de înot acoperit în zona Oborului, municipiul Zalău;	1500000	2017-2021	Buget local POR Axa 4
- Reabilitarea și amenajarea de terenuri de sport în cartiere, municipiul Zalău;	1000000	2017-2021	Buget local POR Axa 4
- Amenajare grădină și terenuri de sport la Colegiul Național “Silvania” , municipiul Zalău;	300000	2017-2021	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea unui parc în Zona Dumbrava (str. I. Nechita), municipiul Zalău;	70000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Amenajare incintă Școala Generală ”C. Coposu” pentru uzul public, municipiul Zalău;	200000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea zonei verzi din jurul lacului de retenție situat pe str. Lacului, municipiul Zalău;	200000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea unui parc în cart.	100000	2017-2019	Buget local

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
Porolissum (zona fostului PT nr. 12), municipiul Zalău;			POR Axa 4
- Amenajare parc pe locul fostei cariere Cemacon, municipiul Zalău;	2000000	2023-2030	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea unui parc în Dealu Morii, municipiul Zalău;	2000000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea unui parc-pădure în zona Grădina Poporului, municipiul Zalău;	800000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea unui Parc de aventură în zona forestieră a municipiului Zalău;	500000	2018-2020	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea și dotarea spațiilor de joacă existente din municipiul Zalău (24 spații de joacă);	400000	2017-2020	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea a 6 locuri de joacă noi: ANL str. Viitorului, ANL str. Olarilor, str. Lt. Col. T. Moldoveanu, Str. Dumbrăvița, Str. Colinei, cart. Ortelec, municipiul Zalău;	120000	2017-2020	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea a cel puțin două zone de picnic (inclusiv cu terenuri de sport și loc de joacă), municipiul Zalău;	400000	2018-2020	Buget local POR Axa 4
- Amenajare locuințe de serviciu pentru personalul medical;	-	2018- 2021	Buget local POR Axa 8
Concesionarea fostelor puncte termice pentru dezvoltarea de servicii recreative pentru copii, tineri și adulți;	800000	2017-2020	Buget local POR Axa 4
- Crearea unei zone de outlet;	-	2020-2023	Alte surse
- Crearea unei zone de retail;	-	2020-2023	Alte surse
- Amenajarea de piste de alergare și pentru biciclete de-a lungul culoarelor văilor;	1000000	2023-2030	Buget local POR Axa 4
- Reabilitarea, modernizarea,	6800000	2017-2019	Buget Local

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic "Voievod Gelu";			POR Axa 4.1
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Liceului Tehnologic "Mihai Viteazul" din municipiul Zalău;	6450000	2017-2019	Buget Local POR Axa 4.1
- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială "Simion Bărnuțiu" din municipiul Zalău;	7300000	2017-2019	Buget Local POR Axa 10
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea Școlii Gimnaziale "Iuliu Maniu" din municipiul Zalău;	2800000	2017-2019	Buget Local POR Axa 10
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială "Corneliu Coposu" din municipiul Zalău;	2500000	2017-2019	Buget Local POR Axa 10
- Reabilitarea, modernizarea, extinderea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială "George Coșbuc" din municipiul Zalău;	530000	2017-2019	Buget Local POR Axa 10
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ Școala Gimnazială "Porolissum" din municipiul Zalău;	1380000	2017-2019	Buget Local POR Axa 10
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea grădiniței cu program prelungit "Căsuța cu Povești";	1154000	2017-2019	Buget Local POR Axa 4.4
- Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădinița cu program prelungit Nr. 12;	1200000	2017-2019	Buget Local POR Axa 4.4
- Reabilitarea, modernizarea,	953000	2017-2019	Buget Local

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
dezvoltarea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădiniței Nr. 5 din mun. Zalău;			POR Axa 4.4
- Grădiniță cu program prelungit și creșă, cart. Meseș, str. Al. Lăpușneanu din municipiul Zalău“;	2895000	2017-2019	Buget Local POR Axa 4.4
- Construirea Creșei “Voinicel“;	1120000	2017-2019	Buget Local POR Axa 4.4
Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județele Cluj și Sălaj, în perioada 2014-2020 (Anexa 8)	21100000	2016-2023	POIM Axa 3
- Lucrări tehnico – edilitare pentru blocuri ANL Dumbrava Nord (Dealul Morii);	6230000	2016-2018	Buget local
- Extindere rețea de iluminat stradal cu 16 km (parte a contractului de delegare de gestiune); - Reabilitarea și extinderea sistemului de iluminat public din municipiul Zalău (reabilitare – 133,67 km; extindere - 31,9 km);	31000000	2016-2030	Buget local POR Axa 3.2
- Infrastructură subterană de telecomunicații în Municipiul Zalău (cca. 185,7 km);	9046930	2017-2020	Buget local
- Realizarea lucrărilor de extindere a rețelei de furnizare energie electrică în zonele neacoperite (ex. Str. Sărmaș, Merilor, Crângului, cartier Meseș, Str. M. Eminescu, Str. Iașului, Str. Aradului, cca. 40 km)	2000000	2017-2020	Alte surse
- Modernizare Piața Astralis;	-	2017-2020	Buget local
- Reabilitare clădire de patrimoniu – Primăria Municipiului Zalău;	1650000	2017-2019	Buget local POR Axa 3.1
- Reabilitarea imobilului situat pe str. Unirii 15 din Municipiul Zalău;	600000	2017-2020	Buget local POR Axa 5.1
- Reabilitare clădire de	300000	2017-2020	Buget local

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
patrimoniu, Piața Iuliu Maniu nr. 9;			
- Reabilitare Clădire de patrimoniu – Colegiul Național SILVANIA;	2100000	2017-2020	Buget local Alte surse
- Reabilitare Piața 1 Decembrie 1918	500000	2017-2020	Buget local POR Axa 4.1
- Reabilitare Piața Iuliu Maniu (există varianta reabilitării în cadrul proiectului de amenajare a zonei pietonale);	800000	2017-2020	Buget local POR Axa 4.1
- Amenajare parcare și amenajare peisagistică pentru fosta piața agroalimentară din zona centrală;	698000	2017-2019	Buget local
- Reabilitare grup statuar Wesselenyi;	100000	2017-2018	Buget local
- Autostrada Transilvania Cluj – Borș; - Variantă Ocolitoare (VO) Zalău Etapa II;	-	2017-2023	CNADNR
- Terminal intermodal Gara CF-Autogară, inclusiv amenajare trecere CF la nivel între DN1H și Mihai Viteazu în zona Gării Zalău;	1650000	2017-2023	Buget local POR
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa sud: str. 22 Decembrie 1989;	3030000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Modernizare Str. Vânătorilor și conexiune cu VO;	1550000	2023-2030	Buget local
- Construcție drum legătura VO Zalău (str. Războieni) și modernizare Str. Andrei Mureșanu;	2930000	2023-2030	Buget local
- Modernizare Str. Iașiului – Constanței – Careiului – Meteorologiei;	1700000	2023-2030	Buget local
- Modernizare Str. Crângului; - Conexiune Str. Iașului – drum nou construit Valea Miții	800000	2023-2030	Buget local
- Creșterea accesibilității în zona	720000	2023-2030	Buget local

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
de est prin crearea unei conexiuni rutiere între cartierele Meseș și Sărmaș - Modernizare str. B. P. Hașdeu și M. Eminescu și introducerea pistei de biciclete			
- Modernizarea străzilor neimpermeabilizate	8000000	2017-2023	Buget local
– Modernizarea alternativei rutiere vest pentru culoarul de mobilitate central	500000	2017-2019	Buget local
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: Simion Bărnuțiu – Voievod Gelu - Modernizare Str. T. Vladimirescu – tronson Mihai Viteazu – Porolissum	3580000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: str. Corneliu Coposu – Avram Iancu	2420000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Modernizare Str. Andrei Șaguna, inclusiv modernizarea trotuarelor și amenajarea spațiilor de parcare; - Reabilitare Str. Gh. Lazăr	610000	2016-2017	Buget local
- Modernizare coridor integrat de mobilitate urbană axa est – vest: Str. Gh. Doja	1700000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Modernizare DJ191C: Tudor Vladimirescu, Porolissum, Bujorilor, Moigradului și Cetății	5400000	2020-2023	Buget local POR Axa 4
- Trotuare și pista de biciclete blvd. Mihai Viteazul;	1500000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Pietonizare Str. Unirii;	2500000	2017-2019	Buget local POR Axa 4
- Amenajarea Str. 9 Mai și Crișan	2800000	2020-2023	Buget local
- Dezvoltarea capacității rutiere prin lărgirea la 3 benzi pe sens a tronsonului Bd. M. Viteazu între intersecția Voievod Gelu și Gara CFR Zalău;	2000000	2025-2030	Buget local POR

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
- Reconfigurarea intersecției Corneliu Coposu - Avram Iancu;	200000	2017-2018	Buget local
- Reconfigurarea intersecției Lajos Kossuth - Andrei Șaguna;	200000	2017-2018	Buget local
- Reconfigurarea intersecției Andrei Șaguna - Gh. Lazar;	200000	2017-2018	Buget local
- Amenajarea Văii Zalăului pentru infrastructura velo;	1000000	2020-2023	Buget local POR Axa 4
- Construcția drumului Valea Mitii - conexiune Variantă Ocolitoare - Str. Simion Bărnuțiu, utilizând traseul la sud-est de Uzina Electrica Zalău;	1500000	2020-2023	Buget local
- Modernizarea Str. Industriilor: dezvoltarea capacității rutiere prin extinderea la 3 benzi și amenajarea intersecției cu Simion Bărnuțiu și viitorul drum Valea Miții	1500000	2020-2023	Buget local
- Modernizarea str. Fabricii, inclusiv amenajarea de trotuare	1400000	2020-2023	Buget local
- Amenajarea și modernizarea CF pentru introducerea unei linii de tramvai ușor pe traseul Gara veche – Gara Zalău - Hereclean	8000000	2023-2030	POR
- Amenajarea de noi spatii de parcare (zonele Spitalul Județean, str. Crișan, str. S. Oros și Tribunalul Sălaj	2800000	2017-2020	Buget local
- Amenajării de spatii verzi pe imobile abandonate sau degradate din municipiul Zalău	2300000	2017-2023	Buget local POR Axa 4
- Muzeu Etnografic Țara Silvaniei;	1000000	2019-2023	Buget local Alte surse
- Reabilitarea Hotelului Stadion și transformarea în hostel;	600000	2019-2023	Buget local POR Axa 3.1
- Amenajare unei zone de	1000000	2018-2020	Buget local

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
camping cu locuri pentru rulote și corturi;			Alte surse
- Amenajare tabără școlară în Munții Meseș	500000	2018-2020	Buget local Surse guvernamentale
- Crearea unui centru respiro pentru persoane cu dizabilități;	380000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9
- Crearea unui centru de zi pentru persoanele adulte cu dizabilități;	380000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9
- Amenajarea de ateliere protejate pentru persoane cu dizabilități;	350000	2019-2020	Buget local POR Axa 9
- Crearea unui centru de zi cu servicii integrate pentru persoane adulte cu dizabilități neuropsihice severe sau multiple, de recuperare;	380000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9
- Crearea unui centru de zi pentru copiii cu dizabilități neuropsihice severe;	380000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9
- Amenajarea de locuințe protejate pentru persoanele cu dizabilități;	700000	2018-2020	Buget local POR Axa 8
- Crearea unui centru de activități sportive pentru persoane cu dizabilități;	380000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9
- Amenajare Centrul de zi pentru persoane cu deficiențe de auz, în municipiul Zalău;	380000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9
- Realizarea unui centru de îngrijire pentru persoanele vârstnice, în regim rezidențial;	500000	2018-2020	Buget local
- Transformarea Centrului Social de Urgență în bloc de locuințe sociale pentru persoane și familii cu loc de muncă și venituri stabile;	500000	2018-2020	Buget local Axa 9
- Construirea/amenajarea de noi locuințe sociale;	700000	2018-2020	Buget local POR Axa 9

Proiecte	Buget (Euro)	Perioada	Sursa de finanțare
- Realizarea de anexe gospodărești pentru cantina socială a Municipiului Zalău;	100000	2018-2020	Buget local POR Axa 9
- Realizarea de ateliere de mică producție pentru beneficiarii Adăpostului de noapte;	400000	2018-2020	Buget local POR Axa 9
- Atelier de producție pentru tineri cu dizabilități medii, realizat de ANBR și APWR;	400000	2018-2020	Buget local POR Axa 9
- Amenajarea unui nou adăpost de noapte în municipiul Zalău;	500000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9
- Amenajare Centrul de zi pentru copii în municipiul Zalău;	610000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9, Axa 4
- Crearea unui centru pentru victimele violenței domestice;	340000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9, EEA Grants
- Realizarea în municipiul Zalău a unui centru de educație inclusivă pentru copii cu cerințe educative speciale;	380000	2018-2020	Buget local POR Axa 8, Axa 9, Axa 4
- Construirea de blocuri ANL;	6457418	2017-2020	Program ANL

6. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezenta documentație urmează a fi analizată și avizată conform legislației în vigoare și apoi aprobată de Consiliul Local al municipiului Zalău.

Odată aprobat **Planul Urbanistic General și Regulamentul Local aferent** capătă valoare juridică, oferind instrumentul de lucru necesar administrației locale și județului Sălaj ce vor urmări aplicarea lor.

Stabilirea categoriilor de intervenție și a reglementărilor s-au realizat în baza analizei multicriteriale la nivelul cartierelor și trupurilor componente privind:

- Funcțiunea dominantă în zonă;
- Configurația fondul construit existent și a parcelarului propus;
- Circulația și echiparea edilitară.

Față de posibilitățile de ocupare a resurselor de muncă în raport cu locurile de muncă existente și posibil de realizat, datorită potențialului de dezvoltare a activităților de servicii industriale, se preconizează o creștere a interesul pentru dezvoltarea acestor activități (și implicit a solicitărilor pentru terenuri destinate industriei, logisticii, comerțului și serviciilor), precum și a sectorului de locuințe.

Municipiul își va păstra și dezvolta în continuare profilul economic actual, secundar și terțiar, prin încurajarea dezvoltării activităților economice specifice acestuia, cu profil productiv și de servicii. Relansarea activității economice se poate realiza prin reactivarea și diversificarea unităților economice precum și stimularea investițiilor în societăți comerciale cu profil productiv superior/ servicii, promovarea activităților industriale nepoluante, respectiv a sectorului IMM și sectorului agro- industrial.

Dezvoltarea serviciilor comerciale, atât către agenții economici cât și către populație trebuie să fie o prioritate în demersurile de stimulare a organismelor competente centrale și locale, atât datorită lipsei acestora ca volum și calitate necesară, cât și datorită resurselor pe care le oferă prin crearea de locuri de muncă pentru populația orașului.

Aplicarea prevederilor **Planului Urbanistic General Municipiul Zalău**, se face conform **Regulamentului Local aferent Planului Urbanistic General** care cuprinde :

- Prescripții și reglementări generale la nivelul teritoriului cuprins în intravilanul propus al orașului;
- Prescripții specifice la nivelul unităților teritoriale de referință.

7. ANEXE

Anexa

Principalii furnizori de rețele publice de comunicații electronice
și de servicii de comunicații mobile cu acoperire în municipiul Zalău

RCS & RDS S.A.
Str. Dr. Staicovici nr. 75,
Forum 2000 Building, Faza I, Et. 2,
sector 5, București, România, cod postal RO-50557
Telefon: +40 31 400 4440
Fax: +40 31 400 4441

Persoană de contact:
Marius Scripcaru
Acorduri Avize Autorizații
e-mail: marius.scripcaru@rcs-rds.ro

Telekom Romania Mobile Communications S.A.
Splaiul Independenței nr.319G,
SEMA Parc, Clădirea Atrium House, etajele 1 și 2,
sector 6, București, România, cod poștal RO-060044
Telefon: +40 21 404 12 34
Fax: +40 21 400 04 44

Persoană de contact:
Ștefania Petre
Manager Reglementări și Relații Publice România
e-mail: stefania.petre@telekom.ro
Fax: +40 21 400 57 01

Orange România S.A.
B-dul Lascăr Catargiu nr. 47-53, Europe House,
sector 1, București, România, cod poștal RO-010665
Telefon: +40 21 203 30 00
Fax: +40 21 203 35 99

Persoană de contact:
Andreea Albină
Regulatory Affairs Manager
e-mail: andreea.albină@orange.com
Telefon: +40 (0)374 44 30 51
Fax: +40 (0)374 44 30 68

Vodafone România S.A.
Globalworth Tower, Str. Barbu Văcărescu nr. 201, et.8,
sector 2, București, România, cod poștal RO-020276

Persoană de contact:
Doina Mihaela Tatu
Manager, Regulatory Affairs
Legal & External Affairs Department
e-mail: doina.tatu@vodafone.com
Telefon: (+40) 722 338 691

Emițătoare de radiodifuziune și televiziune amplasate în municipiul Zalău

Titular	Frecventa (MHz)	Adresa	Denumire eter
ABC PLUS MEDIA S.A.	90.3 MHz	Zalau, B-dul Mihai Viteazul, Bl. O2, jud. Salaj	FAVORIT FM
A.G. RADIO HOLDING S.R.L.	91.5 MHz	Zalau, B-dul Mihai Viteazu nr. 18, Bl. OM, jud. Salaj	KISS FM
LEASING ROM S.R.L.	94 MHz	Zalau, Str. Mihai Viteazu nr. 23, Bloc Publiserv, SC. A, Ap. 28, jud. Salaj	RADIO UNISON FM
ABC PLUS MEDIA S.A.	95.8 MHz	Zalau, B-dul Mihai Viteazul, Bl. O2, jud. Salaj	NATIONAL FM
A.G. RADIO HOLDING S.R.L.	96.4 MHz	Zalau, B-dul Mihai Viteazu nr. 18, Bl. OM, jud. Salaj	MAGIC FM
FUNDATIA IMPREUNA PENTRU SOLIDARITATE SOCIALA	1584kHz	Zalau, Str. Simion Barnutiu nr. 67, jud. Salaj	RADIO JURNAL SPIRITUAL

Tabel nr. 1: Distanțe minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate*

Conform Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001… 5000	5001… 15000	15001… 30000
1.	Autocisternă	3	3	5	7,5
2.	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3.	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale , biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară	15	15	20	30
4.	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5.	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6.	Limita de proprietate	3	5	10	15

* Distanțe în metri, capacități în litri

Nota: Distanțele menționate la punctele 2,3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejmuirii depozitului, pe direcția obiectivului considerat

Tabel nr. 2: Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2018.

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
		până la 6.000 m^3/h			6.000 … 30.000 m^3/h			peste 30.000m^3/h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2…6	> 6	< 2	2…6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:	7	10	12	11	13	18	22	27
	- grad de rezistență la foc/ nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	15	12	15	20	25	30
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic								
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)								
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II	7	10	12	10	12	15	20	25
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată :	20	20	20	20	20	20	25	30
	• curentă • de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
		până la 6.000 m^3/h			6.000 … 30.000 m^3/h			peste 30.000m^3/h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2…6	> 6	< 2	2…6	> 6	< 6	> 6
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38 (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1000 m3/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a) și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 39 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m3/h, distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Tabel nr. 3: Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție / racordurile / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2018.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:				Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: • în rambleu • în debleu, la nivelul terenului	1,5*) 3,0**)	1,5*) 3,0**)	1,5*) 3,0**)	2*) 5,5*)	2*) 5,5**)	2*) 5,5**)	2*) 5,5**)	2* 5,5*)

*) De la piciorul taluzului;

**) Din axul liniei de cale ferată.

PI – se referă la magistrale directe (conducta de transport gaze naturale, complementară sistemului interconectat), cu presiune ≤ 10 bari;

Notă: Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Tabel nr. 4: Debitele maxime orare estimate de gaze naturale necesare pentru încălzire, prepararea apei calde menajere, prepararea hranei

NR. ZONA	SUPRAF (mp)	NR DE PERSOANE	FUNCTIUNE	SPATII VERZI(26MPxNR. LOCUITORI)	NR GOSPODARII	q [W/mc]	Qnec [kW]	g [mc/h]	Gmax orar [mc/h]
1	206370	1238	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	32193,72	413			3,7	1527,1
2	104250	626	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	16263	209			3,7	771,5
3	615238	3691	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE*	95977,128	1230			3,7	4552,8
4	156417	939	M2	24401,052	0	15	10333	3,7	1208,5
5	133440	801	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	20816,64	267			3,7	987,5
6	187531	1125	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	29254,836	375			3,7	1387,7
7	241022	1446	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	37599,432	482			3,7	1783,6
8	151575	909	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	23645,7	303			3,7	1121,7
9	8306	50	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	1295,736	17			3,7	61,5
10	26988	162	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	4210,128	54			3,7	199,7
11	97390	584	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	15192,84	195			3,7	720,7
12	38775	233	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	6048,9	78			3,7	286,9
13	129107	775	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	20140,692	258			3,7	955,4
14	12495	75	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	1949,22	25			3,7	92,5
15	4942	30	A2	770,952	0	15	326	3,7	38,2
16	227179	1363	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	35439,924	454			3,7	1681,1
17	3377	20	LOCUIRE INDIVIDUALA + SERVICII COMPLEMENTARE	526,812	7			**3,7**	**25,0**
									17401
*** = ZONA LOCUIRE SI SERVICII COMPLEMENTARE UNDE SE VA AMPLASA SI UN CENTRU DE CARTIER**									
A2 = INDUSTRIE									
M2 = INDUSTRIE + SERVICII									

Q nec [kW] - este sarcina termica totala necesara pentru încălzirea construcțiilor.

Calculul debitului necesar instalat de gaze naturale s-a făcut în ipoteza unui randament al utilizării de 90% și Pci = 9,5 kW/m3N.

Debitul maxim orar total de gaze naturale estimat pentru extinderile propuse: G max orar = 17401 mc/h

Valorile debitelor de gaze naturale din tabelul de mai sus vor fi calculate exact la fazele următoare de proiectare, în funcție de mobilarea finală a teritoriului și de simultaneitatea în funcționare.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA

VOLUMUL II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



Contract număr: 53161 / 31.08.2018
Proiect număr: 4 / 2018
Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU, JUDEȚUL SĂLAJ

PROIECTANT GENERAL: URBAN TEAM S.R.L. BUCUREŞTI

FEBRUARIE 2023

COLECTIV DE ELABORARE:



ŞEF PROIECT COMPLEX:	**urb. DANA APOSTOL**
SEF PROIECT URBANISM:	**dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)**
Urbanism:	**urb. Dana APOSTOL** **dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)** **arh. atestat MCC Cătălina Dana PREDA** **dr. urb. Radu PĂTRAȘCU** **urb. Radu CĂPRARU** **urb. peisag. Raluca DUICĂ** **urb. Dragoș DULCIANU** **urb. Iulian STAN**
Suport topografic:	**dr. ing. Alexandru CĂLIN**
Populație și demografie, activități economice:	**soc. ec. Simona ZĂRNESCU** **ec. urb. Mihai NECȘULESCU** **dr. soc. Alina CHICOȘ**
Condiții geotehnice și factori de mediu:	**ing. Carmen MOLDOVEANU** **dr. ing. geolog Mihai SAMOILĂ**
Rețele tehnico-edilitare:	**ing. Mariana DOROBANȚU** **ing. Luiza MINCULESCU**

CUPRINS

I. PRESCRIPȚII GENERALE 1
I.1. DOMENIUL DE APLICARE 1
I.2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII 2
I.3. CONDIȚII DE APLICARE 2
I.4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 3
I.5. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR 3
I.6. DIVIZIUNEA TERENURILOR ÎN ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 6
I.7. ZONE PROTEJATE NATURALE ŞI ANTROPICE 15
I.8. PREVEDERI SPECIFICE SPAȚII VERZI 25
I.9. PREVEDERI SPECIFICE PARCAJE 28
I.10. CIRCULAȚII ȘI ACCESURI 32
I.11. ZONE CU RISC NATURAL ŞI ANTROPIC 35
I.12. CONDIȚII AVIZATORI 36
I.13. CONDIȚII CONSTRUIBILITATE OBIECTIV SEVESO 39
II. PRESCRIPŢII SPECIFICE 42
II.1. ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZCP / ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ (ZIR) – ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 4, ZIR 5 42
ZIR 1: Zona centrală istorică a Municipiului Zalău 46
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 47
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR 50
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 62
ZIR 2: Fronturile drumului principal de acces, clădiri cu arhitectură tradițională 63
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 66
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR 69
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 88
ZIR 3: Țesut urban tradițional cu tramă stradală vernaculară, locuire urbană interbelică, funcțiuni complementare mixte (cultură, culte, administrație) 89
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 90
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR 92
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 104
ZIR 4: Spațiu public nou, reprezentativ ca exemplu de urbanism și arhitectură contemporană în interior ZCP 105
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 106
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR 107
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 120
ZIR 5: Țesut urban tradițional specific zonei etnografice - parcelar și fond construit, satul Stâna 121
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 122
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR 123

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 134
II.2. ZONA DE LOCUIRE - L 135
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - L – 135
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 139
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 154
II.3. ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ŞI SERVICII - IS 155
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 155
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 157
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 171
II.4. ZONA MIXTĂ - M 172
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA 172
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 174
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 188
II.5. ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - A 189
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - A – 189
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 192
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 200
II.6. ZONA SPAȚIILOR VERZI - V 201
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - V – 202
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 204
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 208
II.7. ZONA TRANSPORTURILOR - T 209
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - T – 209
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 213
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 215
II.8. ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE - G 216
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - G – 216
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 217
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 219
II.9. ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - TDS 220
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - TDS – 221
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 221
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 222
II.10. ZONA AFERENTĂ ECHIPAMENTELOR TEHNICO- EDILITARE- R 223
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - R – 223
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. 223
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI. 225
EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN 226
EX2 – ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE. 226

EX3 – ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI FORESTIERE. 227
EXT- ZONE REZERVATE PENTRU DEZVOLTAREA CĂILOR DE COMUNICAȚIE 227
III. ANEXE..... 231
III.1. CADRUL LEGAL AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI ZALĂU .. 232
III.2. CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO –EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR 234
III.3. LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ŞI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE..... 237
III.4. COORDONATE STEREO 70 238
III.5. GLOSAR TERMENI 262

LISTĂ FIGURI ȘI TABELE

Figura nr. 1: Construcții izolate..... 4
Figura nr. 2: Construcții cuplate..... 4
Figura nr. 3: Construcții înșiruite..... 4
Figura nr. 4: Exemplificare conformare la teren. 5
Figura nr. 5: Exemplificare niveluri suplimentare, acolo unde sunt admise 18
Figura nr. 6: Zonă construită protejată Zalău 42
Figura nr. 7: Zonă construită protejată Stâna 43

Tabel nr. 1: Corespondența dintre Zonele Istorice de Referință din intravilan și Unitățile Teritoriale de Referință..... 6
Tabel nr. 2: Lista Unităților Teritoriale de Referință și indicatorii urbanistici aferenți 10
Tabel nr. 3: Corespondență Zone Istorice de Referință – UTR conform PUZ Zona Centrală.....43

I. PRESCRIPȚII GENERALE

I.1. DOMENIUL DE APLICARE

1.1. Prezentul regulament se aplică pe întreg teritoriul administrativ al municipiului Zalău.

1.2. Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționat de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii.

1.3. La emiterea autorizației de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:

a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minime;

b) prezența unor vestigii arheologice;

c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;

d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase- recunoscute și protejate potrivit legii;

e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;

f) evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

1.4. Lucrări ce necesită autorizație de construire:

a) Pentru toate tipurile de construcții de pe teritoriul administrativ al municipiului prin autorizare directă de construire/ desființare în baza prevederilor prezentului Regulament;

b) Pentru zone construite protejate, zona de protecție a monumentelor istorice și zone cu patrimoniu arheologic se va solicita avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu Național Sălaj (DJCPN Sălaj).

În cazul lucrărilor de construire în zone cu patrimoniu arheologic, vor fi permise intervenții numai după efectuarea unor cercetări arheologice preventive.

c) Pentru construcțiile cu caracter militar și special autorizarea și execuția se realizează în condițiile stabilite prin lege, cu avizul MApN, MAI și SRI.

1.5. Lucrări ce nu necesită autorizație de construire:

La construcțiile situate în afara zonelor construite protejate și zonelor de protecție a monumentelor istorice se pot executa fără autorizație de construire, următoarele lucrări

care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

a) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori și terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

d) zugrăveli și vopsitorii interioare;

e) zugrăveli și vopsitorii interioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

f) reparații la instalațiile interioare, branșamente, și racordurile existente de orice fel aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire/ prepararea apei calde menajere precum și montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumului de utilități;

g) reparații și înlocuiri de pardoseli;

h) reparații și înlocuiri la finisaje interioare / exterioare: tencuieli, placaje, altele asemenea la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces fără modificarea calității și aspectului elementelor constructive;

i) lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;

j) lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă.

I.2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

2.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării sale în valabilitate.

2.2. Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al municipiului.

2.3. Documentațiile de urbanism zonale și de detaliu ce vor fi elaborate pe teritoriul municipiului Zalău după adoptarea Planului Urbanistic General, vor respecta structura zonelor, subzonelor și UTR-urilor propuse în acesta și vor respecta prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

I.3. CONDIȚII DE APLICARE

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism le adaptează și detaliază în funcție de specificul municipiului Zalău.

3.2. În perspectiva realizării unor instalații de alimentare cu apă a noilor zone lotizate, se va lua în considerare ca pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale se va solicita avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

3.3. În zona de siguranță Căi Ferate (20m) nu se vor realiza construcții definitive. Amplasarea construcțiilor de orice tip în zona de protecție a Căii Ferate (100 m dreapta-stânga față de axul liniei CF) va fi avizată de CNCF CFR SA - Sucursala Regională CF Cluj.

I.4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, aliniere, distanțe minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, POT, CUT și alte elemente caracteristice specifice zonelor și subzonelor funcționale.

4.2. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor vor respecta prevederile legale în vigoare

4.3. Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Prevederile nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.

4.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

4.5. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări Urbanistice - parte integrantă a prezentei documentații.

I.5. CONDIŢII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR

5.1. Preluat din GM - 007 / 2000, Articol 30:

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot in parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) Front la stradă de minimum 8m pentru clădirile înșiruite și de minimum 12 m pentru clădirile izolate sau cuplate;

b) Suprafața minimă a parcelei de 150 m^2 pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m^2 pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. 2.

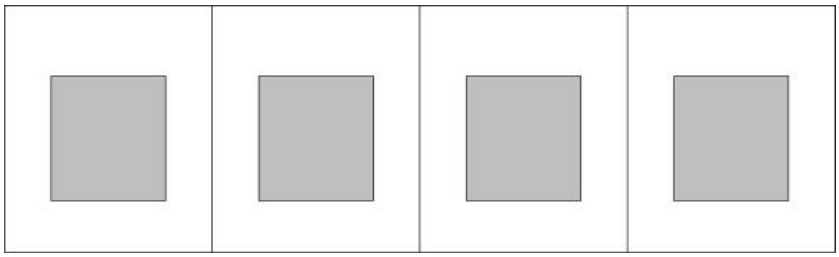
5.2. Parcelele fără acces la o cale de comunicație rutieră sunt considerate neconstruibile până la eliminarea disfuncției și conformarea parcelei la condițiile minime de construibilitate.

5.3. Parcelările rezultate din terenuri cu fostă destinație agricolă, vor respecta obligatoriu prevederile de la art. I.5, aliniatul 5.1 din prezentul regulament.

5.4. În accepțiunea prezentului regulament, regimul de construire poate fi:

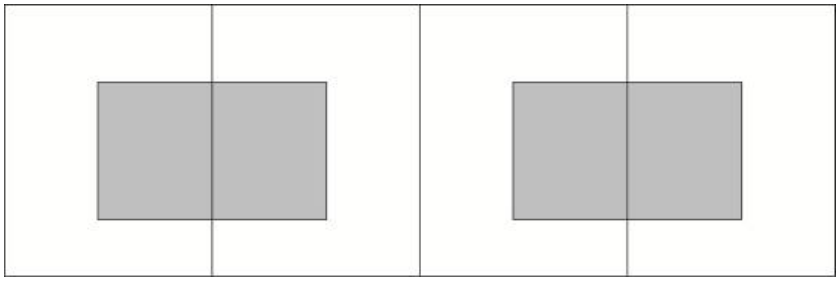
- Izolat - construcții care nu sunt alipite de limita parcelei pe nici una din limitele laterale:

Figura nr. 1: Construcții izolate



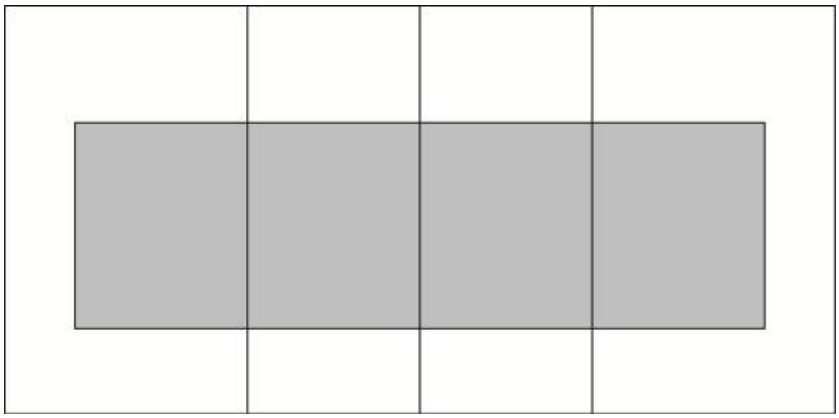
- Cuplat - construcții alipite de limita parcelei (și implicit de construcția învecinată) doar pe una din limitele laterale:

Figura nr. 2: Construcții cuplate



- Înșiruit - construcții alipite de limita parcelei (și implicit de construcția învecinată) pe ambele limite laterale:

Figura nr. 3: Construcții înșiruite



5.5. Reguli generale de conformare la teren (preluate din PUZ Zonă Centrală Municipiul Zalău, HCL 108/03.04.2018)

5.6. Construcțiile vor urma panta naturală a terenului;

- Pe terenurile cu pante de maxim 5% construcțiile pot fi așezate în orice poziție față de panta terenului;

- Pe terenurile cu pante între 5% și 15% este recomandată amplasarea construcției cu lungimea pe linia de cea mai mare pantă;
- Pe terenurile cu panta mai mare de 15% este obligatorie amplasarea construcției cu latura lungă pe linia de cea mai mare pantă. Excepție pot face construcțiile care prin caracteristicile lor nu constituie bariere în curgerea naturala a apelor meteorice.

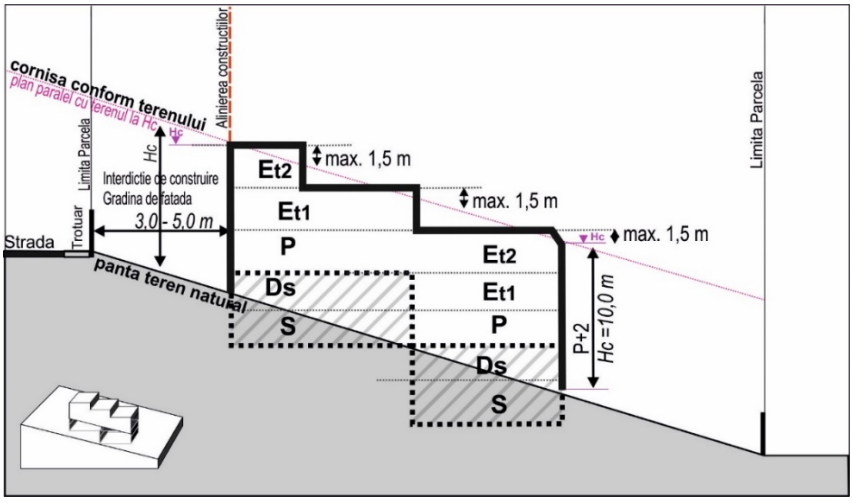
5.7. Înălțimea construcțiilor (preluate din PUZ Zonă Centrală Municipiul Zalău, HCL 108/03.04.2018)

- Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura *orientată spre stradă, în punctul de cea mai joasă cotă;*
- În zonele cu regim de construire continuu sau în cazul cuplării la calcan se va respecta înălțimea la cornișă/ streașină a construcțiilor/ construcției adiacente;
- În zonele cu regim de construire discontinuu, pentru construcții izolate, se admite ca înălțimea la cornișă / streașină să respecte înălțimea la cornișă/ streașină a construcțiilor adiacente cu toleranță de maxim 1,0 m;
- În condițiile în care caracteristicele geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale;
- Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în capitolul *III.5 – GLOSAR TERMENI*.

Înălțimea construcțiilor și panta terenului

- Construcțiile vor urma panta naturală a terenului, iar înălțimea construcțiilor se raportează la panta naturală a terenului.

Figura nr. 4: Exemplificare conformare la teren.



Sursă: PUZ Zonă Centrală Municipiul Zalău, HCL 108/03.04.2018

- Niciun punct al construcției nu va depăși planul paralel cu terenul care conține punctul de înălțime maximă admisă.
- Excepții de la alineatul anterior se pot admite numai în cazuri speciale:

- Terenuri cu pantă accentuată sau cu ruperi de pantă mari la care înscrierea în teren se va studia în cadrul unui PUD ce va include studiu de volumetrie.

- În niciun caz nu se va admite depășirea înălțimii maxime reglementate la nivelul UTR/zone funcționale **pe fațada orientată spre stradă**.
- **Pe terenurile cu pantă descendentă** (terenurile care au zona cea mai înaltă pe latura dinspre stradă), prin reglementarea la nivelul UTR-urilor se pot admite niveluri suplimentare în zona joasă cu condiția ca nici un punct al cornișei/streșinii să nu depășească nivelul admis la stradă al cornișei.

I.6. DIVIZIUNEA TERENURILOR ÎN ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

6.1. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- sistem parcelar și mod de construire omogen;
- folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar.

6.2. Pentru toate unitățile teritoriale de referință situate în zonele de protecție ale unor elemente naturale sau antropice, se va respecta procedura de avizare conform legislației specifice în vigoare.

6.3. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

Tabel nr. 1: Corespondența dintre Zonele Istorice de Referință din intravilan și Unitățile Teritoriale de Referință

CORESPONDENȚA ÎNTRE ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN INTRAVILAN ȘI UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ	
Zonă Istorică de Referință (ZIR) / Subzona Istorică de Referință (SIR)	**Corespondență UTR-uri**
ZIR 1: Clădiri și spații publice aflate în zona centrală (Centru istoric cu funcțiuni reprezentative multiple, din punct de vedere administrativ, cultural, religios și comercial)	
SIR 1.1 - Subzona Pieței Centrale istorice (Ansamblul urban Piața Iuliu Maniu - subzonă definită de frontul clădirilor de sfârșit sec.XIX- înc. sec. XX monument istoric, configurație urbană determinată de intersecția a 4 artere principale : str. 22 Decembrie 1989, ; str. Corneliu Coposu, Bd. Mihai Viteazul, str. Gh. Doja	-

CORESPONDENȚA ÎNTRE ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN INTRAVILAN ȘI UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ	
Zonă Istorică de Referință (ZIR) / Subzona Istorică de Referință (SIR)	**Corespondență UTR-uri**
SIR 1.2 - Subzona lăcașurilor de cult istorice și activități mixte (culte / cultură, învățământ, comerț, locuire)	**-**
ZIR 2: fronturile axelor principale istorice de acces în localitate, clădiri cu arhitectură tradițională	
SIR 2.1 - țesut urban istoric, cu clădiri de locuit individuale, cu valoare arhitecturală / de patrimoniu (ansamblu urban) și funcțiuni complementare, parțial cu intervenții contemporane	**-**
SIR 2.2 - țesut urban tradițional dezvoltat pe prima arteră atestată istoric, cu parcelar specific alungit, clădiri de locuit amplasate pe aliniament sau retrageri minime din front, cu valoare de patrimoniu / valoare arhitecturală / ambientală	**-**
SIR 2.3. - țesut urban tradițional, cu locuire individuală	**-**
SIR 2.4. - spațiu verde amenajat , Parcul Central / Parcul Tineretului, valoare peisageră, amenajare contemporană cu elemente arhitecturale (scară monumentală, clădiri cu funcțiuni culturale / loisir / sport)	**-**
ZIR 3: țesut urban tradițional cu tramă stradală vernaculară, locuire urbană interbelică (zonă păstrată din cartierul destructurat cu ocazia realizării noului centru civic din anii 70), funcțiuni complementare mixte (cultură, culte, administrație)	
ZIR 4: spațiu public nou - Piața 1 Decembrie 1918 - reprezentativ ca exemplu de urbanism și arhitectură contemporană în interiorul ZCPZC	
ZIR 5: țesut urban tradițional specific, trama stradală vernaculară, parcelar și tipologia fondului construit, satul Stâna	
ZIR 6: extinderi noi ale țesutului urban, cu regim mic de înălțime, pe parcele agricole	
SIR 6.1 - zonă construită în anii '50-'60 (cartier Dumbrava) și parcele libere de construcții aliniate la vecinătăți	**L2, L3**

CORESPONDENȚA ÎNTRE ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN INTRAVILAN ȘI UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ	
Zonă Istorică de Referință (ZIR) / Subzona Istorică de Referință (SIR)	**Corespondență UTR-uri**
SIR 6.2 - zone cu parcelări nou create, cu tipologii diferite, cu necesitatea aplicării unor reglementări care să determine obținerea unei coerențe urbane și arhitecturale (amplasări pe aliniament sau cu retragere minimă față de aliniament)	**L1, L2, A2, A3, M1, IS2, TDS, V2, G, R**
ZIR 7: parcelar tradițional cu trama stradală de străzi secundare constituite la sf. sec. XIX, cu locuințe individuale amplasate liber pe parcelă și spațiu verde / liber în spatele parcelei	**L1, L2, M1, M2, V1, V2, G**
ZIR 8: parcelar tradițional cu tramă stradală de străzi secundare, traseu vernacular ce urmărește cursurile de apă (Valea Zalăului, pârâu Sărmaș)	**L2, L3, M1, V2**
ZIR 9: parcelar și tramă stradală nouă dezvoltată în jurul axului istoric str. Kossuth	
SIR 9.1 - zonă dezvoltată la începutul sec. XX, cu un parcelar și o tramă stradală similară zonei limitrofe a str. C. Coposu, cu păstrarea unor elemente cu valoare arhitecturală, construcții individuale libere pe parcelă, cu inserții de locuințe colective	**L1, L2, L3**
SIR 9.2 - zonă cu parcelări noi, dezvoltată după 1989, cartier Meseș, (conf. PUZ-uri existente aprobate)	**L1, L2, L3, M1, M2, IS2, V1b, V2, G, R**
ZIR 10: Cartier de locuințe colective (cartier Brădet) realizat în anii `80	**L3, M2**
ZIR 11: zonă de extindere a intravilanului după 1989, cu tipologii diferite de parcelări și tramă neregulată, adaptate terenurilor în pantă	
SIR 11.1 - locuințe individuale, extindere cartier Porolissum, parcelări reglementate, parțial tramă stradală rectangulară	**L2, A2, R**
SIR 11.2 - locuințe individuale, cartier Sărmaș, parcelar cu dimensiuni variate, traseu vernacular al tramei stradale	**L1, L2, L3, A2, V3**

CORESPONDENȚA ÎNTRE ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN INTRAVILAN ȘI UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ	
Zonă Istorică de Referință (ZIR) / Subzona Istorică de Referință (SIR)	**Corespondență UTR-uri**
SIR 11.3 - locuințe individuale, parcelar cu dimensiuni variate, traseu vernacular al străzilor cartier Sub Brădet, cu zonă verde pentru realizare parc	**L1, L2, L3, M1, IS1, IS2, V3, V4, A2, R**
ZIR 12: Cartiere cu locuințe colective anii `80 - `90	
SIR 12.1 – zonă de locuințe colective, cu regim mare de înălțime, ce alcătuiesc un front continuu la bulevardul Mihai Viteazul (Cartier Mihai Viteazul)	**L4, M2, M3**
SIR 12.2 – zonă parc public (Parcul Central) cu construcții sportive, cu necesitatea amenajării spațiilor de tranziție dintre frontul locuințelor colective și parc	**V1**
SIR 12.3 – zonă locuințe colective, tipologie urbană a anilor '80 - '90 (Cartier Simion Bărnuțiu, Cartier Păcii, Cartier Tudor Vladimirescu)	**L1, L3, L4, IS2, IS3p, T1, V3**
ZIR 13: dezvoltare urbană nouă, cartier Dealu Morii (realizat post '90), zonă cu dezvoltare mixtă, locuințe individuale și colective (ANL) cu echipamente sportive publice / agrement, servicii	**L1, L2, M1, IS1, IS2, V2a, V2b**
ZIR 14: Cartiere cu locuințe colective pentru militari (Dumbrava II și Dumbrava Nord) realizate în anii, `70 și `80	**L2, L3, M2, IS4, TDS, V2**
ZIR 15: zonă industrială, conformată `60-`70, cu intervenții post 1990	**A1, A2**
ZIR 16: zonă industrială cu dezvoltări majore post 1990	**L2, IS2, A2**
ZIR 17: zonă parcelar terenuri libere, zonă de dezvoltare cartiere noi	
SIR 17.1 – parcelar tipic cu parcele agricole, determinat de elementele naturale curs pârâu și deal, parcelar reglementat în vederea constituirii unui nou cartier - valea Miții	**L1, M1, A2**
SIR 17.2 – parcelar cu o varietate de conformare geometrică, parcele de mari dimensiuni, fără o reglementare specifică, posibilă dezvoltare de locuințe și servicii	**L1, A1, A2, R, TDS, T2**
ZIR 18: Cartier Traian - cartier locuințe individuale, parcelar dezvoltat la începutul sec. XX	**L1a**

CORESPONDENȚA ÎNTRE ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN INTRAVILAN ȘI UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ	
Zonă Istorică de Referință (ZIR) / Subzona Istorică de Referință (SIR)	**Corespondență UTR-uri**
ZIR 19: fostă localitate rurală (Ortelec), cu dezvoltare tentaculară pe axele drumului de acces	
SIR 19.1 – parcelar istoric al cartier Ortelec, locuințe individuale P-P+1, dezvoltat la sfârșitul sec. XIX	**L1, A1**
SIR 19.2 – zonă de extindere a cartierului Ortelec (post '90)	**L1, A1, V2, V3, R, G**
ZIR 20: satul Stâna, parcelar tradițional , dezvoltat pe tramă stradală secundară, cu valoare ambientală, clădiri individuale amplasate liber pe parcelă	**L1b**
ZIR 21: satul Stâna dezvoltare urbană nouă, pe axul longitudinal al drumului de acces, post '90	**L1, M1, G**

Tabel nr. 2: Lista Unităților Teritoriale de Referință și indicatorii urbanistici aferenți

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
ZCP - Zonă Construită Protejată			
ZIR 1 – Clădiri și spații publice aflate în zona centrală (Centrul istoric cu funcțiuni reprezentative multiple din punct de vedere administrativ, religios, cultural și comercial)			
SIR 1.1 – Subzona Pieței Centrale istorice (Ansamblul urban Piața Iuliu Maniu) - subzona definită de frontul clădirilor monument istoric, determinată de intersecția a 4 artere principale – străzile Gh. Doja, 22 Decembrie 1989, C. Coposu, Mihai Viteazul.	16,00 metri (P+4); excepție locuințele individuale existente se menține regimul de înălțime existent: D+P+2	Funcțiuni publice - 60% Locuire individuală – 35%	Funcțiuni publice - 2.50 Locuire individuală – 1.05
SIR 1.2 – Subzona lăcașurilor de cult și activități mixte (culte/cultură, învățământ, comerț, locuire)	înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4); Pentru culte, se admite depășirea înălțimii maxime prin accente specifice (turle, clopotnițe)	Funcțiuni publice - 60% Locuire individuală – 35% Locuire colectivă – se menține POT existent	Funcțiuni publice - 2.50 Locuire individuală – 1.05 Locuire colectivă – se menține CUT existent
ZIR 2 – Fronturile drumului principal de acces, clădiri cu arhitectură tradițională			

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
SIR 2.1 – Țesut urban istoric, cu clădiri de locuit individuale cu valoare arhitecturală/ de patrimoniu (ansamblu) și funcțiuni complementare	▫ Pentru funcțiuni publice admise: - înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4); ▫ Pentru locuire în interiorul Zonei Centrale (definită cf PUZ Zonă Centrală): - Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) ▫ Pentru locuire în afara Zonei Centrale - Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic)	Funcțiuni publice - 60% Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 40% Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 40%	Funcțiuni publice - 2.50 Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 1.20 Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 0.80
SIR 2.2 - Țesut urban tradițional, parcelar alungit și clădiri de locuit cu valoare de patrimoniu și obiective cu valoare arhitecturală/ ambientală	Pentru funcțiuni publice admise: - înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4) ****; ▫ Pentru locuire în interiorul Zonei Centrale (definită cf PUZ Zonă Centrală): - Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) Pentru locuire în afara Zonei Centrale - Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic) ****	Funcțiuni publice - 60% Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 40% Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 40%	Funcțiuni publice - 2.50 Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 1.20 Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 0.80
SIR 2.3. - Țesut urban tradițional cu locuire individuală	Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic)	40%	0.80
SIR 2.4 - Spațiu verde amenajat - Parcul Central, valoare peisageră istorică/ contemporană, cu amenajări urbane/ scară monumentală	Rh max = Parter (4m)	10% - cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale	0.10
ZIR 3: Țesut urban tradițional cu tramă stradală vernaculară,	Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) ****	Funcțiuni publice - 50% Locuire individuală 35%	Funcțiuni publice 1.50

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
locuire urbană interbelică, funcțiuni complementare mixte (cultură, culte, administrație)			Locuire individuală - 1.05
ZIR 4: Spațiu public nou, reprezentativ ca exemplu de urbanism și arhitectură contemporană în interior ZCP	Datorită faptului că este o zonă constituită, indicatorii urbanistici se mențin.		
ZIR 5: Țesut urban tradițional specific zonei etnografice - parcelar și fond construit, satul Stâna	D+P (7,5 m la coamă) ****	30%	0.60
L- Zonă locuințe			
L1- Subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă	D+P+1E/ P+1E+M (7.5 m la cornișă/ atic)****	30%	0.90
L1a- Subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate (pentru situațiile existente care depășesc indicatorii propuși, se păstrează situația existentă)	D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/ atic)****	40%	1.20
L1b - Subzonă locuințe individuale	D+P (7,5 m la coamă)****	30%	0.60
L2- Subzonă locuințe individuale și colective mici	D+P+2E/ P+2E+M (10,5 m la cornișă/ atic)****	40%	1.85
L3- Subzonă locuințe colective D+P+4	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)****	30%	1.80
L4- Subzonă locuințe colective D+P+10	D+P+10E (34.5 m la cornișă/ atic)****	20%	2.40
IS- Zonă instituții publice/ servicii/ comerț			
IS1- Subzonă instituții publice/ servicii/comerț cu regim mic de înălțime	D+P+2E (10.5 m la cornișă/ atic)	50%	2.00
IS2- Subzonă instituții publice/servicii / comerț cu regim mediu de înălțime	D+P+4E**** (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3.00
IS3p - Subzonă instituții publice situată în interiorul	D+P+5E (19,5 m la cornișă/ atic)	50%	3.50

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
zonei construite protejate - Spitalul de boli infecțioase Zalău			
IS4- Subzonă instituții publice - Spitalul Județean de Urgență Zalău (cf PUZ aprobat HCL 416/2018)	D+P+8E (28,5 m la cornișă/ atic)	40%	2.40
M- Zonă mixtă			
M1- Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii	D+P+2E (10,5 m la cornișă/ atic)	50%	2.00
M2- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mediu de înălțime și comerț/ servicii	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3.00
M3- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț/ servicii	P+10E (33 m la cornișă/ atic)	50%	5.50
Zonă activități productive			
A1- Subzonă activități productive nepoluante	D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic)	65%	2.60
A2- Subzonă activități productive și servicii	D+P+3E* (15 m la cornișă/ atic)	70%	2.80
A3 - Subzonă unități agricole	P+1E* (6 m la cornișă/ atic)	50%	1.00
V- Zonă spații verzi			
V1- Subzonă spații verzi publice	D+P+1E (7,5 m la cornișă/ atic)	10%	0.30
V1a- Subzonă spații verzi amenajate și de protecție (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	-	10%	0.50
V1b - Subzonă spații verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017)	P	10%	0.10
V2- Subzonă spații sport-agrement	D+P+2** (10,5 m la cornișă/ atic)	50%***	2.00***

Zona/ subzona funcțională	RHmax	POTmax	CUTmax
V2a- Echipamente sportive publice (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	D+P+1 (20m la cornișă/ atic)	50%	2.40
V2b- Subzonă sport/ agrement/ servicii (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	16 m la cornișă/ atic	40%	1.50
V3- Subzonă spații verzi tehnice	-	-	-
V4 – Subzonă păduri urbane	-	-	-
R- Zona aferentă echipamentelor tehnico - edilitare	D+P+1E* (7 m la cornișă/ atic)	50%	1.50
TDS- Terenuri cu destinație specială	Conform normelor specifice în vigoare		
T- Zonă căi de comunicație			
T1- Subzonă transporturi rutiere	D+P+1E* (7.5 m la cornișă/ atic)	50%***	1.50***
T2- Subzonă transporturi feroviare	D+P+1E* (7.5 m la cornișă/ atic)	50%***	1.50***
G- Zonă gospodărie comunală			
G- Subzonă cimitire	D+P+1E**** (7 m la cornișă/ atic)	20%	0.60

* Cu excepția instalațiilor tehnologice.
** Cu excepția instalațiilor și amenajărilor sportive specifice
*** Doar pentru construcții
**** Cu excepția clădirilor de cult
*****Cu excepția locuințelor colective P+10 existente (POT=20%, CUT=2.20)

Pentru funcțiunile existente și menținute se păstrează regimul de înălțime actual.

6.4. În scopul protejării imaginii spațiului public, autoritățile locale vor urmări interzicerea:

- amplasării spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- amplasării spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe;
- amplasării construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă;
- folosirii culorilor de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii etc.

I.7. ZONE PROTEJATE NATURALE ŞI ANTROPICE

7.1. MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONELE DE PROTECȚIE

7.1.1. Lista Monumentelor Istorice din 2015

II – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
1.	319.	SJ-II-m-B-04983	Casă	Piața 1 Decembrie 1918 8	înc. sec. XX
2.	320.	SJ-II-a-B-04984	Ansamblul bisericii ortodoxe "Adormirea Maicii Domnului”	Piața 1 Decembrie 1918 9	sf. sec. XIX - sec. XX
3.	321.	SJ-II-m-B-04984.01	Biserica "Adormirea Maicii Domnului”	Piața 1 Decembrie 1918 9	1930 - 1934
4.	322.	SJ-II-m-B-04984.02	Casa parohială ortodoxă	Piața 1 Decembrie 1918 9	sf. sec. XIX
5.	323.	SJ-II-m-B-04985	Cazarma "General Dragalina”, azi Centrul Militar Județean, corp principal și lateral	Piața 1 Decembrie 1918 11	sf. sec. XIX
6.	324.	SJ-II-m-B-04987	Casa memorială Ady Endre	Str. 22 Decembrie 1989 45	sf. sec. XIX
7.	325.	SJ-II-a-B-04986	Ansamblul urban "Strada 22 Decembrie 1989"	Str. 22 Decembrie 1989 171, cuprinde următoarele nr. poștale[1]: 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 32, 32A, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 47, 53, 59, 60, 62, 63, 65, 67, 69, 76, 80, 81, 84, 96, 105, 109, 111, 113, 120, 126, 136, 148, 152, 154, 156, 158, 173, 216, 218, 220, 222, 228	
8.	326.	SJ-II-a-B-04988	Ansamblul urban "Strada Corneliu Coposu"	Str. Coposu Corneliu 1-76, cuprinde următoarele nr. poștale[2]: 5, 17, 19, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 38, 40, 41, 42, 44, 48, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 70, 73, 76, 84	
9.	327.	SJ-II-m-B-04989	Bancă, azi Muzeul Județean de Istorie și Artă și Galeriile de artă "Ioan Sima”- corpul principal	Str. Doja Gheorghe 6	1910
10.	328.	SJ-II-a-B-04990	Ansamblul urban "Piața Iuliu Maniu"	Piața Maniu Iuliu	
11.	329.	SJ-II-m-B-04991	Prefectura veche, azi Primăria municipiului Zalău	Piața Maniu Iuliu 3	1889
12.	330.	SJ-II-m-B-04992	Clădirea "Transilvania”, fost	Piața Maniu Iuliu 4-6	1836-1838

1 Se impune revizuirea LMI Municipiul Zalău deoarece: la numărul 81 construcția este demolată, la nr 156 este o construcție recentă, la nr 158 este un teren liber de construcții, iar la 173 sunt hale industriale

2 Se impune revizuirea LMI Municipiul Zalău deoarece la numărul 5 este un imobil locuințe colective din perioada socialistă

II – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
			teatru orășenesc, corpurile A,B,C		
13.	331.	SJ-II-m-B-04993	Fostă bancă, azi clădire de birouri	Piața Maniu Iuliu 10, str. Șaguna Andrei	1889
14.	332.	SJ-II-m-B-04994	Direcția de Sănătate Publică	Piața Maniu Iuliu 11	cca. 1900
15.	333.	SJ-II-m-B-04995	Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național	Piața Maniu Iuliu 13	cca. 1900
16.	334.	SJ-II-m-B-21009	Clădire administrativă	Str. Maniu Iuliu 9	înc. sec. XX
17.	335.	SJ-II-m-B-04996	Școala de fete, azi Școala Gimnazială "Simion Bărnuțiu”	Bd. Mihai Viteazul 3	1895
18.	336.	SJ-II-a-B-04997	Ansamblul bisericii romanocatolice	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
19.	337.	SJ-II-m-B-04997.01	Biserica romano-catolică	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
20.	338.	SJ-II-m-B-04997.02	Clădirea cultului Romanocatolic, cu spații comerciale la parter	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
21.	339.	SJ-II-m-B-04998	Casă	Bd. Mihai Viteazul 8	sf. sec. XIX
22.	340.	SJ-II-m-B-04999	Protopopiatul Ortodox	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 6	sf. sec. XIX
23.	341.	SJ-II-a-B-05001	Ansamblul bisericii reformate	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	1904 - 1907
24.	342.	SJ-II-m-B-05001.01	Biserica reformată	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	1904 - 1907
25.	343.	SJ-II-m-B-05001.02	Casa parohială a bisericii reformate	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	cca. 1900
26.	344.	SJ-II-m-B-05002	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 8	sf. sec. XIX
27.	345.	SJ-II-m-B-05003	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 10	sf. sec. XIX
28.	346.	SJ-II-m-B-05004	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 12	sec. XIX
29.	347.	SJ-II-m-B-05005	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 28	cca. 1900
30.	348.	SJ-II-a-B-05000	Ansamblul urban "Strada Andrei Șaguna"	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 120, cuprinde următoarele nr. poștale: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 7, 9, 11, 13, 15, 21	
31.	349.	SJ-II-m-B-05006	Colegiul reformat, azi Colegiul Național "Silvania"	Str. Unirii 1	1860, ref.1903, 1925

II – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
32.	350.	SJ-II-m-B-05007	Cazinoul Asociației meșteșugarilor, azi Muzeul Județean de Istorie și Artă, secția de istorie	Str. Unirii 9	cca. 1900
33.	351.	SJ-II-m-B-20998	Fosta Primărie	Str. Unirii 15	1836 - 1838
34.	352.	SJ-II-m-B-05008	Spitalul Județean de Urgență Zalău	Str. Vladimirescu Tudor 24	înc. sec. XX

III – MONUMENTE DE FOR PUBLIC					
Nr. crt.	**Nr. LMI**	**COD L.M.I. 2015**	**DENUMIRE**	**ADRESĂ**	**DATARE**
1.	538.	SJ-III-m-B-05150	Bustul lui Simion Bărnuțiu	Piața 1 Decembrie 1918 12, în fața Prefecturii Sălaj	
2.	539.	SJ-III-m-B-05151	Monumentul Wesselenyi	Piața Maniu Iuliu, flancat de clădirea „Transilvania”, Primăria municipiului Zalău și clădirea DJCCPCN Sălaj	1902

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

7.1.3. Toate documentațiile întocmite asupra monumentelor istorice, siturilor arheologice și zonele de protecție ale acestora vor fi transmise spre avizare la Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj.

7.1.4. Orice intervenție asupra clădirilor cu valoare ambientală / arhitecturală, se va aviza la Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj.

7.1.5. Monumentele istorice, zonele protejate, zonele de protecție și construcțiile cu valoare ambientală/arhitecturală sunt identificate în cadrul Planșei nr. 03. Reglementări urbanistice.

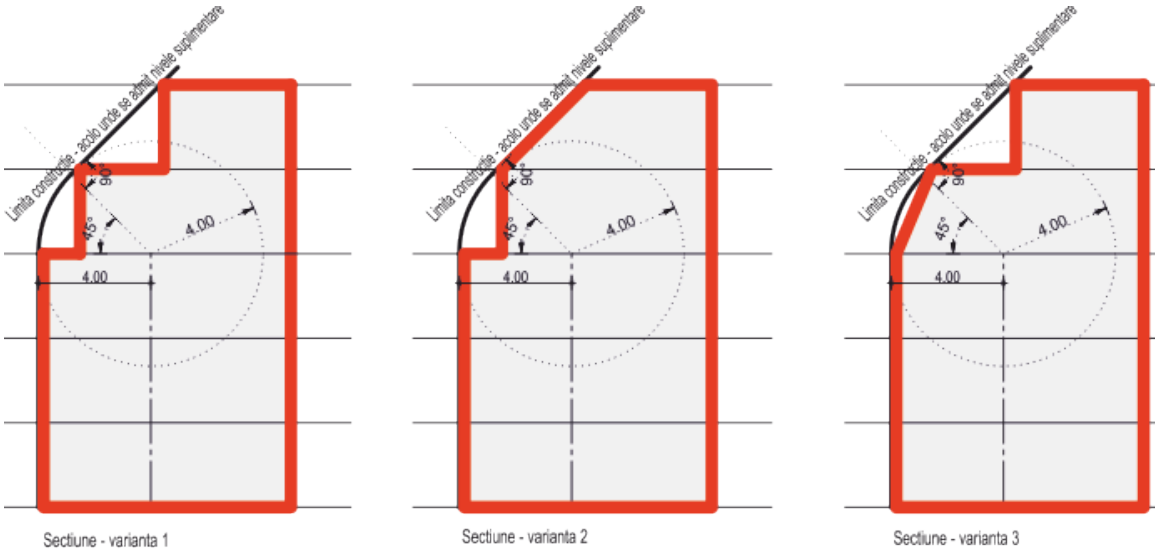
7.1.6. Pentru zonele construite protejate și zonele de protecție a monumentelor istorice existente pe raza municipiului Zalău se vor aplica următoarele reglementări:

- Obligativitatea conservării calității perspectivelor către elementele definitorii ale siluetei localității (către biserici, în lungul fronturilor construite cu arhitectură urbană tradițională, de pe pantele dealurilor înconjurătoare către localitate) - măsură obligatorie pentru păstrarea caracterului așezării și pentru conservarea peisajului cultural valoros al localității.
- Obligativitatea păstrării regimului de înălțime caracteristic fronturilor de construcții urbane tradiționale zonei Transilvaniei, în porțiunile de fronturi în care

nu s-a intervenit în perioada contemporană cu construcții de locuințe colective înalte.

7.1.7. Exemplificare niveluri suplimentare acolo unde sunt admise: (exceptând înălțarea construcțiilor cu arhitectură tradițională)

Figura nr. 5: Exemplificare niveluri suplimentare, acolo unde sunt admise



Sursă: PUZ Zonă Centrală Municipiul Zalău, HCL 108/03.04.2018

7.1.8. Intervențiile asupra clădirilor cu arhitectură tradițională (atât asupra volumetriei cât și la fațade, porți, garduri, etc.) vor păstra sau, după caz, se va reveni / reface prin aceste intervenții arhitectura inițială și vor contribui la refacerea elementelor de arhitectură caracteristice zonei cât și la evitarea utilizării materialelor de finisaj ce nu sunt adecvate din punct de vedere calitativ și coloristic.

7.1.9. Arhitectura clădirilor noi / inserții de arhitectură, va respecta caracterul arhitectural al frontului străzii (tipologie de fațadă, modalitate de acoperire / șarpantă, dimensiune și proporție goluri, raportul plin-gol, siluetă a clădirii - cu sau fără streașină, etc.), înscriindu-se în scara definită de fondul tradițional construit existent, de valoare dar și de modalitatea de amplasare a clădirilor de locuit în frontul stradal (distanța față de aliniament, orientare a fațadelor clădirii).

7.1.10. Protecția elementelor valoroase presupune instituirea și aplicarea următoarelor moduri de acțiune care sunt complementare:

- protecția țesutului urban istoric, a tramei stradale, a aliniamentelor istorice, a amplasării pe parcelă și față de vecinătăți, prin stabilirea modului de intervenții / construire viitoare în armonie cu cele existente, valoroase. Se va urmări dezvoltarea urbană astfel încât să se obțină coerența cadrului urban;
- protecția fondul construit și a amenajărilor valoroase - vor fi protejate imobilele, construcțiile și anexele lor, atât pentru valoarea lor arhitecturală intrinsecă, cât și pentru păstrarea cadrului construit al obiectivelor monumente istorice clasate;
- amenajările stradale, spațiile urbane - vor fi protejate toate elementele ce constituie cadrul antropic și natural al obiectivelor clasate ca monumente istorice

și a tuturor elementelor ce constituie zona protejată. Se vor pune în valoare spațiile publice existente, se vor amenaja / se va îmbunătăți calitatea acestora prin realizarea altor amenajări urbane și peisagere (trasee pietonale, mobilier urban, restaurarea elementelor cu valoare de monument istoric, etc;)

7.1.11. Se va asigura protecția și coerența spațială a ansamblurilor cu valoare de monument istoric, punerea în valoare și protejarea perspectivelor valoroase și a siluetei urbane, respectiv coerența volumetrică în cadrul noilor propuneri compoziționale, care să formeze fronturi unitare. În cazul construcțiilor noi se va ține cont de modul de construire al parcelelor de pe aceeași stradă, de organizarea compozițională și configurația urbană a străzii, fără a se obtura perspectivele valoroase.

7.1.12. Se va asigura coerența între spațiul construit și cel liber.

7.1.13. În cazul oricăror intervenții urbanistice se vor efectua, conform legislației în vigoare, cercetări arheologice, iar în cazul unor descoperiri arheologice, acestea se vor pune în evidență în funcție de amplasament și specific, prin intervenții și amenajări caracteristice.

7.1.14. Orice lucrări desfășurate în zona construită protejată se vor aviza de D.J.C., cu consultarea Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice, pentru toate intervențiile de construire, reamenajare, etc.

7.1.15. Mod și grad de dezvoltare permis: Asanarea fondului construit de construcțiile și amenajările parazitare, respectiv reabilitarea / restaurarea, punerea în valoare a obiectivelor protejate (monumente și ansambluri istorice, amenajări valoroase, etc.) și amenajarea adecvată a spațiilor publice, în scopul regenerării lor urbane.

Se va pune accent pe restrângerea circulațiilor auto, eliminarea parcărilor supraterane, asigurarea parcărilor necesare la limita zonei construite protejate (sau parcaje subterane), respectiv extinderea, amplificarea spațiilor pietonale și asigurarea accesibilității pietonale și velo a spațiilor publice, zonelor și elementelor valoroase. Protejarea spațiilor libere și plantate valoroase și introducerea unor astfel de elemente și amenajări în zone identificate, adecvate pentru reconstituirea unor spații istorice sau pentru ameliorarea cadrului construit.

În toate cazurile se va avea în vedere unitatea volumetrică a cadrului construit, coerența aliniamentelor și fronturilor continue, ridicarea calității imaginii urbane prin folosirea tehnicilor, materialelor, texturilor și culorilor tradiționale, adecvate mediului construit. Protejarea spațiilor libere și plantate valoroase și introducerea / asigurarea unui procent minim de suprafețe verzi / plantate pe parcele.

7.1.16. În cazul tuturor strategiilor, a proiectelor de reconfigurare a structurii urbane, intervențiilor de orice fel se va acorda prioritate coerenței urbane.

În Zona construită protejată se va avea în vedere protejarea țesutului urban, a tramei stradale, lotizării, fronturilor la stradă, perspectivelor în lungul străzilor și de pe înălțimile înconjurătoare (conformarea și paleta coloristică a învelitorilor clădirilor existente sau nou propuse) și siluetei zonei reglementate. Orice modificare se va elabora în baza unor studii bine argumentate cu studii istorico-urbanistice și planuri urbanistice în funcție de caz (PUZ) și se vor aviza prin filtrul D.J.C. și Comisia Zonală a Monumentelor Istorice.

7.1.17. Se va urmări reașezarea importanței și ordonării / subordonării spațiilor publice tradiționale, în special a Pieței Iuliu Maniu, care să-și recapete configurația și funcțiunea tradițională, respectiv rolul de polarizare a secvențelor importante a vieții publice.

7.1.18. În Zona construită protejată delimitată se va urmări asigurarea unor funcțiuni variate și compatibile: administrație, educație, biblioteci, librării, servicii, turism, alimentație publică, comerț en-detail, spații de birouri, locuire etc.. Se va avea în vedere asigurarea unor spații special amenajate pentru piețe și târguri, specifice și cu tradiție în oraș. Se vor interzice funcțiunile de tipul industriei, comerțului cu ridicată, activități poluante, etc., incompatibile zonei.

7.1.19. În cazul obiectivelor aflate pe Lista Monumentelor Istorice 2015 se va ține cont de volumetriile, tipologia șarpantelor și învelitorilor, paramentele, tâmplăriile cu toate componentele lor, tehnicile și materialele tradiționale purtate de elementele valoroase care s-au păstrat, pentru a fi recondiționate / restaurate.

7.1.20. Se va acorda atenție deosebită restaurării fațadelor și a elementelor artistice originare ale construcției situate la interior:

- în toate cazurile se vor realiza studii de parament pentru stabilirea materialelor și cromaticii originale sau dacă aceasta nu se mai păstrează, a unei cromatici adecvate;
- soclurile tradiționale se vor restaura, se vor elimina finisajele neadecvate de la socluri (placaje de piatră, ceramică improprii, tencuieli pe bază de ciment, tencuieli de tip mozaic, etc).;
- se vor restaura sau se vor reconstrui / reface tâmplăriile tradiționale de lemn, inclusiv porțile, în cele mai mici detalii: structură, partiția ochiurilor, profilatură, sticlă clară, cromatică (de regulă tâmplăriile sunt vopsite, în cazuri bine justificate vor fi băițuite, cu fibra la vedere), feronerie, glafuri tradiționale;
- fațadele construcțiilor noi / reabilitate, vor fi realizate astfel încât să respecte arhitectura tradițională specifică acelor funcțiuni publice, fiind eliminate elementele constructive adăugate în timp (accese, copertine, extinderi în spațiul public, etc) care reprezintă elemente nocive pentru imaginea fronturilor construite;
- se vor restaura/reconstrui elementele artistice de interior precum: profile ale tavanurilor, plinte interioare, parapet sau ancadramentele tâmplăriilor interioare, placaje ale pereților/tavanurilor, grinzi decorate, etc.

7.1.21. Se va urmări coerența fronturilor și a aliniamentelor, nu se permit accente volumetrice, gabarite și forme atipice zonei, iar în cazul reconfigurării obiectivelor la care se permite și configurarea fațadelor noi se va ține cont de:

- regimul de înălțime, ritmul, raportul și proporția golurilor, corelat cu elementele tradiționale; se vor evita pastișele;
- folosirea unor tehnici și materiale tradiționale sau compatibile cu cele tradiționale; se interzice folosirea materialelor strălucitoare (de ex. aluminiu, tablă zincată, inox, materiale cromate, etc.), texturile folosite vor fi compatibile, iar cromatica utilizată va fi adecvată zonei: culori de apă, pasteluri, se va interzice

vopsirea fațadelor în diagonală, colorarea diferită a nivelurilor, culorile țipătoare, agresive, nenaturale.

7.1.22. Tâmplăriile folosite vor fi realizate din lemn cu sticlă clară; se interzice folosirea tâmplăriilor de metal (în afara construcțiilor unde sunt specifice), PVC și a diferitelor imitații de lemn.

7.1.23. Se vor elimina toate rețelele aeriene, conductele, contoarele, etc. parazitare din spațiul public și de pe toate fațadele din Zona construită protejată.

7.1.24. Documentațiile pentru intervenții de consolidare, reabilitare, restaurare ale obiectivelor aflate pe Lista Monumentelor Istorice 2015, respectiv a obiectivelor aflate în Zona construită protejată vor fi elaborate de persoane atestate M.C.C., conform prevederilor legale aflate în vigoare.

7.1.25. Pentru amplasamentul fostei intreprinderi de Armături Industriale din Fontă și Oțel (I.A.I.F.O.) Zalău se impune păstrarea și conservarea statuii muncitorului din turnătorie și robinetului industrial, simboluri reprezentative pentru fabrica Armătura.

Aceste statui vor putea fi relocare sau integrate în amenajarea cu mobilier urban a noului ansamblu.

7.2. SITURI ARHEOLOGICE ȘI ZONELE DE PROTECȚIE

Reguli generale cu privire la modul de ocupare a terenurilor și modul de construire

7.2.1. Siturile arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național, ansamblurile urbane cu potențial arheologic și zonele cu patrimoniu arheologic reperate sunt reunite de prezentul studiu sub titulatura de Zone Protejate care cuprind Patrimoniu Arheologic (în continuare ZPCPA). Acestea se bucură de protecție în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, republicată, a O.G. 43/2000 republicată și a prezentului regulament.

7.2.2. În zonele delimitate ca ZPCPA, pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatările de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații, amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează solul și subsolul, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localității și indiferent de forma de proprietate a terenului, emiterea autorizației de construire se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Direcției Județene pentru Cultură Sălaj.

7.2.3. Intervențiile de construire de tipul celor enumerate la Art. 7.2.2., efectuate în suprafețele de teren delimitate ca ZPCPA, vor putea demara, după caz, numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente.

7.2.4. Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafața afectată de lucrările de construire și redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de

emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (dacă nu există structuri sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecție in situ).

7.2.5. Costurile aferente săpăturilor arheologice preventive intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire conform art. 7, lit. a) din OG 43/2000 republicată.

7.2.6. Intervențiile în zonele de protecție ale siturilor arheologice sau în zonele în care este susceptibilă prezența vestigiilor arheologice (vezi supra punctul 3.2.3.), determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale , depozite, balastiere/exploatări de cariere, iazuri piscicole, rețele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătățiri funciare, cartiere de locuințe etc., fiind amploarea unor astfel de proiecte și suprafața mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai după efectuarea unui diagnostic arheologic intruziv (sondaje arheologice) și întocmirea unui raport de specialitate.

7.2.7. Diagnosticul arheologic are drept scop determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor și artefactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, evaluarea de teren va urmări distribuția lor spațială, caracterul și starea lor de conservare, iar concluziile acestui raport, vor fi cuprinse în proiectul investiției conform Art. 7 din Ordonanța Guvernului Nr. 43/2000 republicată.

7.2.8. Diagnosticul arheologic va avea rolul de a delimita clar, atât în teren și pe planurile topografice anexate la documentația beneficiarului, toate vestigiile aflate pe întreg perimetrul afectat de obiectivele de investiție și de a propune, prin Raportul de diagnostic arheologic, soluțiile tehnice necesare protejării acestora (cercetare arheologică, supraveghere, etc.). Costurile necesare lucrărilor de Diagnostic arheologic intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire / excavare.

7.2.9. Intervențiile în zonele de protecție ale siturilor arheologice, determinate de construirea de locuințe unifamiliale, anexe gospodărești, repararea căilor de comunicație, rețele tehnico-edilitare subterane, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice etc., vor putea demara cu condiția supravegherii arheologice pe întreaga durată a săpăturilor de orice fel și întocmirea unui raport de specialitate.

7.2.10. Supravegherea arheologică va avea rolul de a determina prezența sau absența materialelor arheologice, a structurilor, complexelor și artefactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, se va dispune sistarea temporară a lucrărilor de construire și demararea unor cercetări arheologice preventive.

7.2.11. Costurile aferente supravegherii arheologice intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire conform prevederilor art. 7, lit. b) din Ordonanța Guvernului Nr. 43/2000 republicată.

7.2.12. În perimetrul ZPCPA, săpăturile arheologice întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația de cercetare emisă de Ministerul Culturii.

7.2.13. Cercetarea arheologică se realizează numai cu personal de specialitate, atestat de Ministerul Culturii și înregistrat în Registrul arheologilor din România.

7.2.14. Descoperirile arheologice întâmplătoare, ocazionate de lucrările de construire de tipul celor enumerate la Art. 7.2.2., în afara zonelor delimitate ca ZPCPA și a zonelor de

protecție ale acestora, vor determina sistarea temporară a respectivelor lucrări până la finalizarea cercetărilor arheologice preventive și obținerea descărcării de sarcină arheologică a zonei.

7.2.15. Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului localității sau Direcției Județene pentru Cultură Sălaj, de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.

7.2.16. Întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale, în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de teren care înglobează și situri arheologice sau zone de protecție ale acestora, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Direcției Județene pentru Cultură Sălaj.

7.2.17. Introducerea în intravilan a unor noi suprafețe de teren și obținerea avizului Ministerului Culturii prevăzut la punctul 124 din Anexa 1 la Legea 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va face numai pe bază de diagnostic arheologic intruziv, în conformitate cu prevederile art. 2, alin. (7), lit. d) din OG Nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, informațiile referitoare la patrimoniul arheologic, vor fi preluate în documentația de urbanism (PUZ), iar Regulamentul Local de Urbanism va cuprinde reguli clare și condiții de construire prin care se vor asigura măsuri de protecție/descărcare a siturilor arheologice identificate prin diagnosticul arheologic.

Interdicții

- Se interzice efectuarea de săpături la și pentru amplasarea de construcții de orice fel, în perimetrul ZPCPA, fără avizul Direcției Județene pentru Cultură Sălaj și fără respectarea art. 1 – 11.
- Până la elaborarea unor documentații de urbanism avizate și aprobate, în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zonă și necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate (interes) publică, cercetare arheologică, conservare, protejare, restaurare sau punere în valoare a unor monumente istorice, se interzice autorizarea oricărui tip de lucrări.

7.2.18. Conform Convenției Europene din 16 Ianuarie 1992 pentru protecția patrimoniului arheologic – La Valetta:

Articolul 3

În vederea ocrotirii patrimoniului arheologic și pentru garantarea semnificației științifice a operațiunilor de cercetare arheologica, fiecare parte se angajează:

(i) sa instituie proceduri de autorizare și de control al săpăturilor și al altor activități arheologice, în scopul:

a) de a preveni orice săpătură sau deplasare ilicita a unor elemente ale patrimoniului arheologic;

b) de a asigura întreprinderea săpăturilor și a prospecțiunilor arheologice într-o maniera științifică și sub rezerva:

- *folosirii unor metode de investigație nedistructive, ori de cate ori este posibil;*

- *ca elementele patrimoniului arheologic sa nu fie exhumate în timpul săpăturilor sau lăsate expuse în timpul sau după efectuarea acestora fără luarea unor măsuri corespunzătoare pentru prezervarea, conservarea și gestiunea lor;*

(îi) sa vegheze ca săpăturile și alte tehnici potențial distructive sa nu fie practicate decât de către persoane calificate și abilitate în acest scop;

(iii) sa supună unei autorizări prealabile specifice, în cazurile prevăzute de legislația interna a fiecărui stat, folosirea detectoarelor de metale sau a altor echipamente de detecție sau procedee de cercetare arheologica.

Articolul 4

Fiecare parte se angajează să aplice măsuri de protecție fizica a patrimoniului arheologic, care să prevadă, în funcție de împrejurări:

(i) achiziționarea sau protejarea prin alte mijloace corespunzătoare, de către autoritățile publice, a spatiilor destinate constituirii unor rezervații arheologice;

(îi) conservarea și întreținerea patrimoniului arheologic, de preferință pe locul lui de origine;

(iii) amenajarea unor depozite corespunzătoare pentru vestigiile arheologice deplasate din locul lor de origine.

Conservarea integrată a patrimoniului arheologic

Articolul 5

Fiecare parte se angajează:

(i) sa încerce concilierea și articularea cerințelor specifice ale arheologiei și, respectiv, ale amenajării teritoriului, urmărind ca arheologii sa participe la:

a) elaborarea politicilor de planificare, în vederea stabilirii unor strategii echilibrate de protecție, conservare și punere în valoare a siturilor ce prezinta un interes arheologic;

b) derularea programelor de amenajare în diversele lor faze;

(îi) să asigure consultări sistematice între arheologi, urbaniști și specialiști în amenajarea teritoriului, pentru a permite:

a) modificarea planurilor de amenajare susceptibile de a altera patrimoniul arheologic;

b) acordarea timpului și a mijloacelor necesare efectuării unui studiu științific corespunzător asupra sitului, cu publicarea rezultatelor;

(iii) sa vegheze ca studiile de impact asupra mediului și hotărârile ce rezultă din acestea sa tina în întregime seama de siturile arheologice și de contextul lor;

(iv) sa prevadă, în cazurile în care elemente ale patrimoniului arheologic au fost găsite cu ocazia unor lucrări de amenajare și când aceasta se dovedește posibil, conservarea în situ a acestor elemente;

(v) sa facă astfel încât deschiderea pentru public a siturilor arheologice, îndeosebi amenajările pentru primirea unui număr mare de vizitatori, sa nu aducă prejudicii caracterului arheologic și științific al acestor situri și al împrejurimilor lor.

Finanțarea cercetării și a conservării arheologice

I.8. PREVEDERI SPECIFICE SPAȚII VERZI

8.1. Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.
1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

1.4.4. – Cimitire	
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului
1.7. – Construcții de sănătate	
1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : – aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; – parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav
1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe) 1.7.10. – Leagăn de copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	

1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane 1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor
1.12.- Construcții industriale	vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului

I.9. PREVEDERI SPECIFICE PARCAJE

9.1. Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:

1.1 Construcții administrative	Normă locuri parcare
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.1-1.1.7; – un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.7-1.1.10; – atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
1.1.11. - Sedii de partid - sediul central 1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. - Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați
1.2. - Construcții financiar-bancare 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central, filiale 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
1.3. - Construcții comerciale 1.3.1. - Comerț nealimentar 1.3.2. - Magazin general 1.3.3. - Supermagazin (supermarket) 1.3.4. - Piața agroalimentară 1.3.5. - Comerț alimentar 1.3.6. - Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;●● un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;●● un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;●● un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

1.4. - Construcții de cult 1.4.1. - Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
1.5. - Construcții de cultura	
1.5.1. – Expoziții 1.5.2. - Muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. - Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. - Case de cultură 1.5.8. - Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. - Săli polivalente 1.5.12. – Circ	un loc la 10-20 de locuri în sală.
1.6. - Construcții de învățământ 1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe) 1.6.2. - Școli primare 1.6.3. - Școli gimnaziale 1.6.4. – Licee 1.6.5. - Școli postliceale 1.6.6. - Școli profesionale 1.6.7. - Învățământ superior	3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice Pentru învățământul universitar, se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare
1.7. - Construcții de sănătate	
1.7.1. - Spital clinic universitar 1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public

1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	
1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) 1.7.10. - Leagăn de copii	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.8.2. – Stadioane 1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	un loc de parcare la 30 de persoane se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-***** 1.10.5. - Bungalouri *-*** 1.10.6. - Cabane categoria *-*** 1.10.7. - Campinguri *-**** 1.10.8. - Sate de vacanță **-***	1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
1.11. - Construcții de locuințe	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. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.
1.12.- Construcții industriale	activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp

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.

Pentru structuri de primire turistică se va asigura numărul minim de locuri de parcare după cum urmează:

Structură primire turistică	nr. minim locuri de parcare
Hotel de 5/ 4/ 3/ 2 stele	Parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr minim de 50%/ 40%/ 20%/ 20% din numărul camerelor[3]
Hoteluri – apartament de 5/ 4/ 3/ 2 stele	Parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr minim de 50%/ 40%/ 40%/ 30% din numărul camerelor[4]
Moteluri de 3/ 2 /1 stele	Parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr minim de 100% din numărul camerelor
Hosteluri	Parcare pentru biciclete
Cabane turistice	Parcaj la unitățile cu acces auto
Vilele/ Bungalourile	Parcare auto pentru minim 30% din numărul locurilor de cazare
Pensiuni turistice și agroturistice	Parcare proprie

Pentru construcțiile de turism se aplică norma de parcare care prevede un număr mai mare de locuri de parcare.

3 În cazul structurilor de primire turistice clasificate și construite anterior intrării în vigoare a .M.I.M.M.C.T.P.L. nr. 636/12.05.2008, numărul locurilor de parcare necesar se reduce cu 50%

4 În cazul structurilor de primire turistice clasificate și construite anterior intrării în vigoare a .M.I.M.M.C.T.P.L. nr. 636/12.05.2008, numărul locurilor de parcare necesar se reduce cu 50%

I.10. CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

10.1. Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:

1.1 Construcții administrative	Normă amplasament
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	– accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz; – accesuri carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: ●● accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; ●● accesurile carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; ●● aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
1.2. - Construcții financiar-bancare	- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz. - Se vor asigura accesuri carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.
1.3. - Construcții comerciale	- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accesuri carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: – alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; – platforme de depozitare și accesuri mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
1.5. - Construcții de cultură	- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare. - 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 străzi de categoria I sau a II-a; – parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

1.6. - Construcții de învățământ	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accesuri carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. - Se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
1.7. - Construcții de sănătate	- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accesuri carosabile separate. - Accesurile carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin: ●● străzi de categoria a IV-a de deservire locală; ●● străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I. - 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 maxima de 10,00 m; ●● cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: ●● circulația carosabilă separată de cea pietonală; ●● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime; ●● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime; ●● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-*****	- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accesuri carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-*****	- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. - Numărul accesurilor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.
1.11. - Construcții de locuințe	- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și 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 prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; ●● în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de 30 m - o singura bandă de 3,5 m lățime; – cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură banda 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 latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: ●● accesuri carosabile pentru locatari;

	●● acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● accesuri la parcaje și garaje.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri 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 minima de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

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

I.11. ZONE CU RISC NATURAL ŞI ANTROPIC

11.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

11.2. Pentru zonele afectate de inundabilitate, precum și pe cursurile de apă, lacuri existente în teritoriul administrativ al municipiului Zalău, se vor respecta zonele de protecție conform legislației în vigoare:

A. LĂȚIMEA ZONEI DE PROTECȚIE ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ:

Lățimea cursului de apă (m)	<10	10-50	51<
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite	Toata lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

B.LĂȚIMEA ZONEI DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE:

- indiferent de suprafață, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită conform Legii 310 din 28.06.2004;

C.LĂȚIMEA ZONEI DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR DE ACUMULARE:

- la Nivelul Natural de Retenție și cota coronamentului;

D.LĂȚIMEA ZONEI DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL DIGURILOR:

- 4 metri spre interiorul incintei;

E.LĂȚIMEA ZONEI DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL CANALELOR DE DERIVAȚIE DE DEBITE:

- 3 metri;

F.BARAJE ȘI LUCRĂRI-ANEXE LA BARAJE:

Lățimea zonei de protecție (m)

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale

  20 m în jurul acestora
- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice

  2 m în jurul acestora
- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor 1 m în jurul acestora

Se vor decolmata cursurile de apă din zonă. Se vor executa lucrări de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient.

11.3. Pentru zonele cu potențial mediu de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- Amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- Se vor proiecta construcții ușoare;
- Nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- Se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- Se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- Se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- Se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

I.12. CONDIȚII AVIZATORI

1) Aviz MAI

- Modificarea planșelor "Reglementari Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință (P.04-A, B, C, D, E), respectiv a tabelului de indicatori urbanistici aferenți zonelor funcționale, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism. Astfel, pentru zona TDS se va menționa "Conform normelor specifice in vigoare".

2) Aviz STS

- Stabilirea prin certificatele de urbanism a obligației obținerii avizului / acordului STS, în situația în care vor exista solicitări de:

- Autorizare a unor obiective de investiții, care prin excavarea terenului ar putea afecta integritatea rețelelor de telecomunicații speciale existente în zona de interes, astfel cum este hașurata pe Anexa nr. 1 a prezentului aviz;
- Autorizare a unor obiective noi de investiții, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism PUZ si PUD, ale căror construcții depășesc înălțimea de:
  - 6 metri pentru zonele marcate pe Anexa nr. 2 a prezentului aviz;
  - 11 metri în afara zonelor anterior menționate, și care prin regimul de înălțime ar putea afecta legăturile radio existente pe raza unității administrativ – teritoriale a municipiului;
- Solicitarea unui nou aviz de la STS, în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.

3) Aviz Transelectrica

- Menționăm faptul că, în conformitate cu Norma tehnică 239/2019, este interzisă construcția de clădiri la o distanță față de axul LEA de 1.5 x înălțimea celui mai apropiat stâlp.
- Pentru instalațiile de transport, în conformitate cu art. 42 din legea 123/2012 energiei electrice și a gazelor naturale se interzice persoanelor fizice sau juridice:
  - Să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
  - Să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
  - Să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
  - Să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
  - Să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
  - Să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

4) Aviz Transgaz

Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate următoarele distanțe minime, pe orizontală, între axa conductelor de transport gaze naturale: DN 200 Cormenis – Zalău, DN 400 Jibou – Zalău, DN 400 Zalău – Șimleul Silvaniei (Zalău I – Zalău II), DN 250

racord alimentare SRM Zalău II, DN 80 Racord alimentare gaze SRM Michelin Zalău și următoarele obiective:

- **20m** – locuințe individuale / colective, construcții industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv, dacă în unitatea de clasă de locație (UCL) există până la 45 de clădiri / unități separate dintr-o locuință colectivă, dacă în UCL există peste 46 de clădiri / unități separate dintr-o locuință colectivă, distanța minimă este de 200m (UCL = suprafața de teren care se întinde pe o lățime de 200m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1600m);
- **100m** – clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, parc, zonă de recreere sau alt loc public etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile consecutive pe săptămână, timp de cel puțin 10 săptămâni consecutive, în orice perioadă de 12 luni, în situația în care sunt mai puțin de 45 de clădiri în UCL, daca există peste 46 de clădiri, distanța minimă este de **200m**;
- **200m** – clădiri cu 4 sau mai multe etaje;
- **6m** – construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;
- **6m** – parcări auto;
- **6m** – păduri sau zone împădurite;
- **20m** – stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice;
- **50m** – depozite de gunoaie, depozite de dejecții animaliere;
- **30m** – depozite de GPL, carburanți, benzinării;
- **6m** – diguri de protecție de-a lungul apelor;
- **20m** – stații de epurare, gospodărie apă;
- **1000/2000m** (amonte/aval) – balastiere în albia râurilor;
- **200m** – lucrări miniere (la suprafață sau în subteran);

Paralelism cu drumuri:

- Expres, autostrăzi – **50m;**
- Naționale (europene, principale, secundare) – **22m;**
- De interes județean – **20m;**
- De interes local (comunale, vicinale, străzi) – **18m;**
- De utilitate privată – **6m;**

Paralelism cu căi ferate:

- Cu ecartament normal – **50m;**
- Înguste, industriale, de garaj – **30m;**

Paralelism cu rețele de utilități: apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc. – **5m**, cămine de vizitare – **6m;**

Distanța minimă dintre împrejmuirea: SRM Zalău, SRM CET Zalău, SRM Silcotub Zalău, SRM Michelin Zalău, SRM Zalău II și construcții este următoarea:

- **20m** – clădiri cu până la trei etaje inclusiv;
- **200m** – clădiri cu patru sau mai multe etaje, fără posibilitatea de reducere a acestei distanțe.

Cimitire, eleștee, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis etc.) – condiționate de măsuri suplimentare.

La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze naturale se vor respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale și STAS 9312 – 87.

5) Aviz Centrul Meteorologic Cluj

(1) În scopul asigurării reprezentativității datelor, În jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție meteorologică absolută, a căror lățime este de 30m.

(2) În zonele de protecție meteorologică absolută, executarea de instalații supraterane, de irigații și plantarea de culturi forestiere sau culturi agricole înalte este interzisă.

- Zonele de protecție prevăzute la art. (1) si (2) sunt considerate, în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, zone supuse unor reglementări speciale.
- Amplasarea pe o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție absolută a platformei meteorologice, prevăzută la art. 18, de construcții mai înalte de 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicații, de obiective care emit în atmosferă fum și pulberi, de sisteme de irigații prin aspersie și plantarea de perdele forestiere sunt admise numai cu acordul prealabil al Centrului meteorologic Regional.

6) Aviz Telekom

- Pentru orice lucrări ce se vor executa în zona de siguranță a rețelei de telecomunicații (0.6m) sau în zona de protecție a rețelei de telecomunicații (8m) se vor solicita avize tehnice din partea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

I.13. CONDIȚII CONSTRUIBILITATE OBIECTIV SEVESO

7) Michelin SEVESO

- Scenariul 1:
  - Zona IV: Vătămări reversibile – R = 20m;
  - Explozia norului de vapori (UVCE);
  - Zona IV: Vătămări reversibile – R = 24m;

- Generarea de vapori de solvent care sunt nocivi;
- Zona IV: Vătămări reversibile – R = 28m;
- Zona de inflamabilitate/norul de vapori (Flamablearia);
- Zona IV: vătămări reversibile – R = 40m;
- Scurgerea accidentală de solvent din rezervor, la nivelul conductei / valvei inferioare, fără aprinderea acestuia;

- Scenariul 2:
  - Zona I: Prag mortalitate – R = 16m;
  - Zona II: Vătămări ireversibile – R = 23m;
  - Zona III: Vătămări reversibile – R = 38m;

- Scenariul 3:
  - Zona I: Mortalitate ridicata – R = 81m;
  - TIP A - industrie și depozitare;
  - Zona II: Prag de mortalitate – R = 184m;
  - TIP A - Industrie și depozitare;
  - Zona III: Vătămări ireversibile – R= 260m;
  - TIP A – Industrie și depozitare;
  - TIP B – zone funcționale – industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;
  - Construcții – amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 100 de persoane/oră;
  - Zona IV: Vătămări reversibile – R = 406m;
  - TIP A – industrie și depozitare;
  - TIP B - zone funcționale – industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;
  - Construcții – amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 100 de persoane / oră;
  - TIP C – zone funcționale – rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;
  - Construcții – comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate – spitale cu capacitate mai mică

de 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/ora.

- Scenariul 4:
  - Zona I: Prag de mortalitate – R = 6m;
  - Zona II: Vătămări ireversibile – R = 9m;
  - Zona III: Vătămări reversibile – R = 19m;

II. PRESCRIPŢII SPECIFICE

II.1. ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZCP / ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ (ZIR) – ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 4, ZIR 5

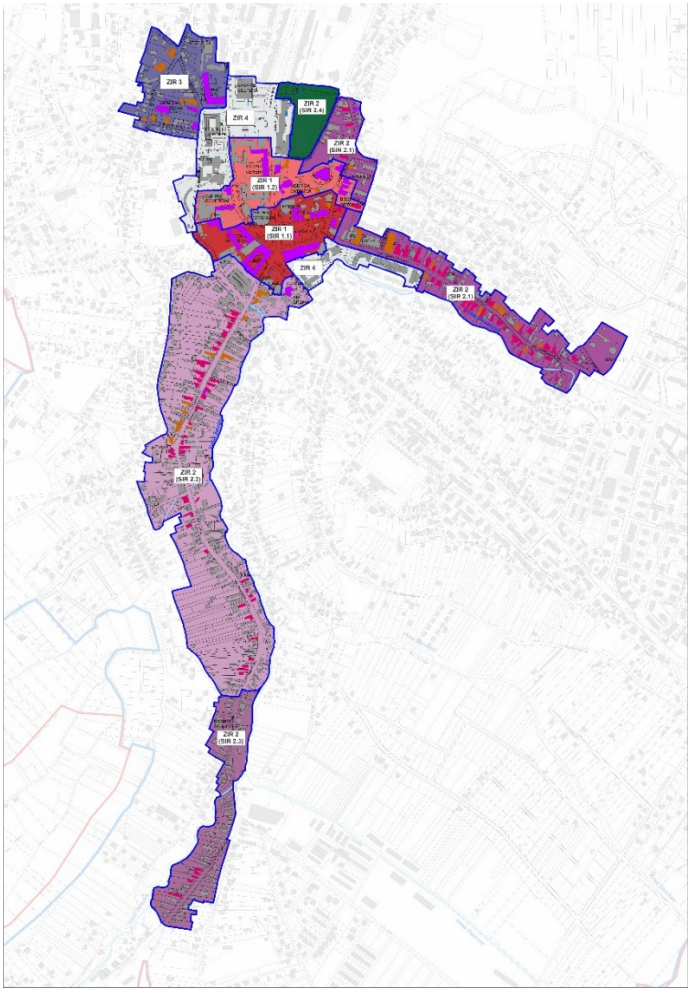
GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

ZONELE ISTORICE DE REFERINTA(ZIR-uri) - sunt zone din teritoriul administrativ care se definesc și se delimitează conform caracteristicilor coerente ale acestuia din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric, caracteristici care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUG - RLU.

SUBZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ(SIR-uri) – sunt subzone componente ale ZIR-urilor care se definesc și se delimitează conform caracteristicilor coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric, care le diferențiază prin unele dintre caracteristici în cadrul ZIR-ului din care fac parte.

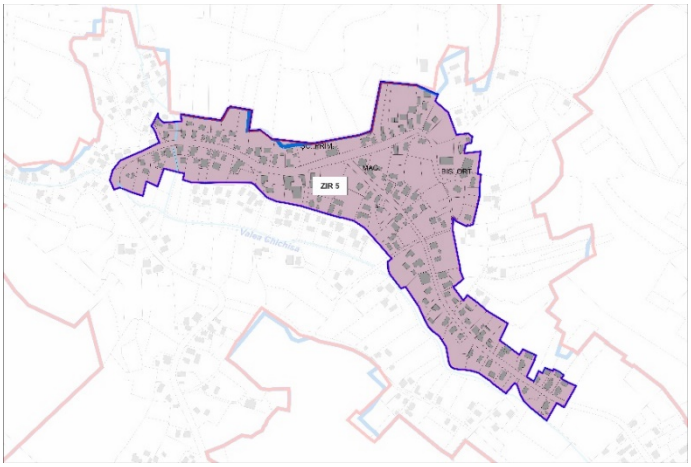
Aceste zone istorice de referință delimitate conform prezentului regulament se suprapun total și/sau parțial peste UTR-urile definite prin PUZ Zonă Centrală, aprobat prin HCL 108/03.04.2018, care se recomandă a fi consultat, și din care au fost extrase/preluate reglementări cu caracter general, astfel:

Figura nr. 6: Zonă construită protejată Zalău



Sursa: prelucrare autor

Figura nr. 7: Zonă construită protejată Stâna



Sursa: prelucrare autor

Tabel nr. 3: Corespondență Zone Istorice de Referință – UTR conform PUZ Zona Centrală

ZIR cf PUG	UTR cf PUZCP
ZIR 1 – SIR 1.1	**ISP1a** – subzona de echipamente publice în domeniul administrativ și financiar-bancar **ISP1d** - subzona serviciilor comerciale **ISP1e** – subzona construcțiilor destinate învățământului **LFCm1a** – Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare în parcelar tradițional, în interiorul limitei construite protejate
ZIR 1 – SIR 1.2	**ISP1a** – subzona de echipamente publice în domeniul administrativ și financiar-bancar **ISP1b** - subzona lăcașurilor de cult și activităților legate de culte **ISP1c** - subzona activităților culturale **ISP1d** - subzona serviciilor comerciale **ISP1e** - subzona construcțiilor destinate învățământului **LFCm1a** - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare în parcelar tradițional, în interiorul limitei construite protejate **LFCm4b** - Subzona locuințelor cu regim mare de înălțime cu dezvoltări comerciale semnificative existente, în interiorul limitei construite protejate
ZIR 2 – SIR 2.1	**ISP1a** - subzona de echipamente publice în domeniul administrativ și financiar-bancar **ISP1e** - subzona construcțiilor destinate învățământului **LFCm4b** – Subzona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în interiorul limitei construite protejate **LFCm1a** - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare în parcelar tradițional, în interiorul limitei construite protejate

ZIR cf PUG	UTR cf PUZCP
ZIR 2 – SIR 2.2	**ISP1a** - subzona de echipamente publice în domeniul administrativ și financiar-bancar **ISP1b** - subzona lăcașurilor de cult și activităților legate de culte **ISP1c** - subzona activităților culturale **LFCM1a** - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare în parcelar tradițional, în interiorul limitei construite protejate
ZIR 2 – SIR 2.3	
ZIR 2 – SIR 2.4	
ZIR 3	**ISP1a** - subzona de echipamente publice în domeniul administrativ și financiar-bancar **ISP1b** - subzona lăcașurilor de cult și activităților legate de culte **LFCm1a** - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare în parcelar tradițional, în interiorul limitei construite protejate
ZIR 4	**ISP1a** - subzona de echipamente publice în domeniul administrativ și financiar-bancar **ISP1c** - subzona activităților culturale **ISP1d** - subzona serviciilor comerciale **LFCm4b** – Subzona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în interiorul limitei construite protejate

ZIR 1: Clădiri și spații publice aflate în zona centrală (Centrul istoric cu funcțiuni reprezentative multiple din punct de vedere administrativ, religios, cultural și comercial)

- **SIR 1.1 – Subzona Pieței Centrale istorice (Ansamblul urban Piața Iuliu Maniu)- subzona definită de frontul clădirilor monument istoric, determinată de intersecția a 4 artere principale – străzile Gh. Doja, 22 Decembrie 1989, C. Coposu, Mihai Viteazul;**
- **SIR 1.2 – Subzona lăcașurilor de cult și activități mixte (culte/cultură, învățământ, comerț, locuire);**
- **ZIR 2: Fronturile drumului principal de acces, clădiri cu arhitectură tradițională;**
- **SIR 2.1 – Țesut urban istoric, cu clădiri de locuit individuale cu valoare arhitecturală / de patrimoniu (ansamblu) și funcțiuni complementare;**
- **SIR 2.2 - Țesut urban tradițional, parcelar alungit și clădiri de locuit cu valoare de patrimoniu și obiective cu valoare arhitecturală / ambientală;**
- **SIR 2.3. – Țesut urban tradițional cu locuire individuală;**
- **SIR 2.4. - Spațiu verde amenajat - Parcul Central, valoare peisageră istorică / contemporană, cu amenajări urbane / scară monumentală;**

ZIR 3: Țesut urban tradițional cu tramă stradală vernaculară, locuire urbană interbelică, funcțiuni complementare mixte (cultură, culte, administrație);

ZIR 4: Spațiu public nou, reprezentativ ca exemplu de urbanism și arhitectură contemporană în interior ZCP;

ZIR 5: Țesut urban tradițional specific zonei etnografice - parcelar și fond construit, satul Stâna.

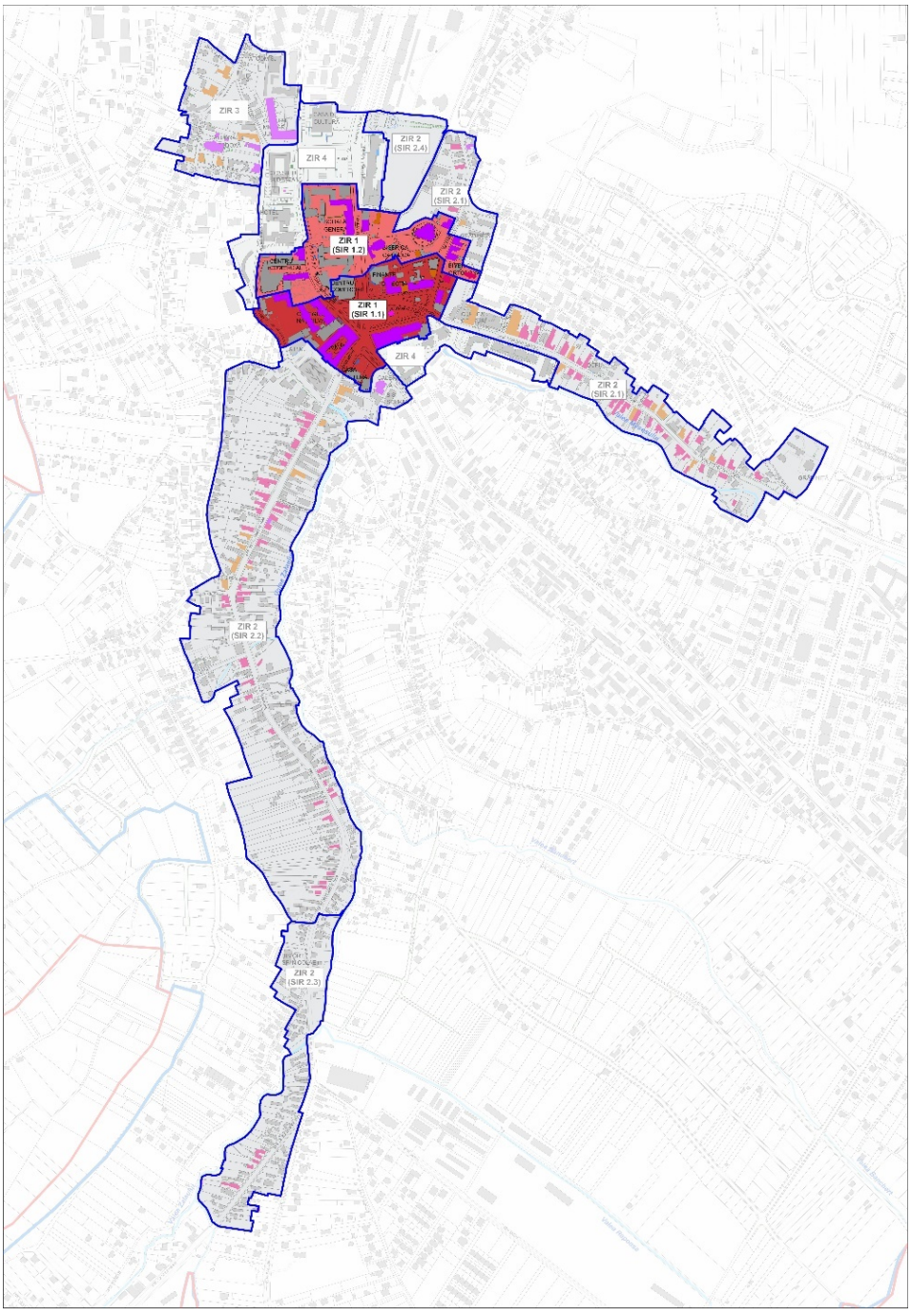
Măsuri prioritare de intervenție:

- obligativitatea conservării calității perspectivelor către elementele de patrimoniu construit definitorii ale siluetei localității (către biserici, în lungul fronturilor de locuințe cu caracter tradițional-istoric, de pe pantele dealurilor înconjurătoare către localitate) - măsură obligatorie pentru păstrarea și punerea în valoare a zonei istorice a municipiului sau imaginii tradiționale și pentru conservarea peisajului cultural valoros al satului Stâna;
- obligativitatea păstrării regimului de înălțime caracteristic fronturilor de construcții urbane tradiționale zonei Transilvaniei (P, S+P, P+1) în porțiunile de fronturi în care nu s-a intervenit cu construcții de locuințe înalte: str. Corneliu Coposu, str. 22 Decembrie 1989;
- intervențiile în cazul clădirilor de patrimoniu cu arhitectură tradițională (asupra volumetriei, tip de acoperire, fațade, porți, împrejmuiri / garduri, etc.) vor păstra sau după caz se va reveni / reface prin aceste intervenții arhitectura inițială și vor contribui la refacerea elementelor de arhitectură caracteristice zonei cât și la evitarea utilizării materialelor de finisaj ce nu sunt adecvate din punct de vedere calitativ cât și coloristic (se vor utiliza învelitori ceramice specifice, tâmplării din lemn / metal conform materialelor și dimensiunilor / detaliilor originare, finisaje pentru zugrăvirea / tencuirea fațadelor din materiale naturale, cu paleta coloristică specifică perioadei de construire);
- arhitectura clădirilor noi / inserții de arhitectură, va respecta caracterul arhitectural al frontului străzii (tipologie de fațadă, modalitate de acoperire / șarpantă, dimensiune și proporție goluri, etc.), înscriindu-se în scara definită de fondul tradițional construit existent de valoare dar și de modalitatea de amplasare a clădirilor de locuit în frontul stradal (distanța față de aliniament, orientare a fațadelor clădirii);
- prevederea unor trasee pietonale care să realizeze un parcurs istoric în cadrul orașului și a unor zone de parcare care să nu reprezinte o disfuncționalitate pentru zona centrului istoric (ex. parcaje subterane, protejate de zone verzi, etc.);

ZIR 1: ZONA CENTRALĂ ISTORICĂ A MUNICIPIULUI ZALĂU

Pentru monumentele istorice, zonele construite protejate - în plus față de reglementările generale din cadrul acestui capitol, se vor aplica și prevederile detaliate la cap. I.7.1 din prezentul Regulament local de urbanism (RLU).

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.



ZIR 1: Clădiri și spații publice aflate în zona centrală (Centrul istoric cu funcțiuni reprezentative multiple din punct de vedere administrativ, religios, cultural și comercial)

- **SIR 1.1 – Subzona Pieței Centrale istorice (Ansamblul urban Piața Iuliu Maniu)- subzona definită de frontul clădirilor monument istoric, determinată de intersecția a 4 artere principale – străzile Gh. Doja, 22 Decembrie 1989, C. Coposu, Mihai Viteazul;**
- **SIR 1.2 – Subzona lăcașurilor de cult și activități mixte (culte / cultură, învățământ, comerț, locuire);**

Pentru definirea ZIR 1 au fost luate în considerare următoarele criterii:

- **criteriu istoric** (clădiri reprezentative din perioade istorice succesive; evenimente istorico-politice semnificative pentru localitate; situri arheologice);
- **criteriu arhitectural-ambiental** (elemente construite și ansambluri de arhitectură - stare fizică; funcțiuni / tipuri de activități specifice fondului construit; plastica compozițională a volumelor construite și morfologia fațadelor).

Cuprinde cea mai veche zonă a așezării (deja constituită în secolul XVIII, fiind prezentă în primele Hărți Josefine-1769-1773), păstrează țesutul urban istoric cu alterări moderate în perioada sistematizărilor socialiste de după anii 1950.

Aici se concentrează cele mai multe ansambluri de arhitectură, clădiri clasate pe Lista Monumentelor Istorice 2015, care astăzi adăpostesc funcțiuni publice, respectiv spații și amenajări valoroase. O parte semnificativă a țesutului tradițional al subzonei (partea nord-vestică a subzonei, delimitată de str. Unirii și cvartalul dintre str. Unirii și B-dul Mihai Viteazu, inclusiv amplasamentul Clădirii Finanțelor) a fost modificat, destructurat, prin operațiuni urbanistice caracterizate de amplasarea „liberă" sau comasarea unor parcele istorice neregulate, și mobilarea lor fără a ține cont de țesutul urban de inserție, atât prin modul de amplasare, cât și prin gabarit sau expresie arhitecturală. Este o zonă eterogenă, relativ fragmentată, care conține pe lângă funcțiuni diverse și clădiri construite în diferite stiluri arhitecturale în diferite perioade și amenajări urbanistice contrastante.[5]

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

SIR 1.1, SIR 1.2

- Se vor menține, de preferință, actualele utilizări publice ale clădirilor, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor;
- Se vor susține acele utilizări comerciale ce se pot constitui într-o atracție publică ce depășește interesul local și municipal, funcțiuni care vor pune în valoare calitățile patrimoniului arhitectural - urbanistic. Se recomandă promovarea comerțului de lux și cultural (anticariate, galerii de artă), a alimentației publice de calitate, a ofertelor pentru turismul de nișă (hoteluri de mică capacitate, restaurante specializate, cafenele, etc.) a unor servicii publice și private (sedii

5 Cf PUZ Zonă Centrală, HCL 108/2018

ale unor asociații, cluburi, sedii ale unor agenții, media, cabinete, etc.) precum și a unor ateliere de creație / meșteșuguri. O atenție deosebită se va acorda promovării turismului cultural prin sisteme de informare și trasee adecvat amenajate.

SIR 1.1

- Funcțiuni administrative;
- Funcțiuni de administrarea afacerilor;
- Funcțiuni financiar bancare;
- Spații publice / verzi amenajate reprezentative;
- Amenajări spații pietonale, pasaje pietonale;
- Funcțiuni de învățământ și cercetare;
- Funcțiuni turistice;
- Funcțiuni culturale;
- Comerț en-detail;
- Funcțiuni comerciale conexe turism, cultură, învățământ;
- Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, etc;
- Servicii cu acces public sau cu adresabilitate publică;
- Servicii profesionale;
- Servicii manufacturiere;

Funcțiuni existente și menținute:

- Locuire individuală.

SIR 1.2

- Funcțiuni de cult;
- Funcțiuni administrative;
- Funcțiuni de administrarea afacerilor;
- Funcțiuni financiar bancare;
- Spații verzi amenajate;
- Amenajări spații pietonale;
- Locuire individuală;
- Locuire colectivă
- Funcțiuni turistice: hoteluri;
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială;

- Comerț en-detail;
- Funcțiuni comerciale conexe specific zonei;
- Servicii cu acces public sau cu adresabilitate publică;
- Servicii profesionale;
- Servicii manufacturiere.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

SIR 1.1, SIR 1.2

- În cazul construcțiilor de locuințe individuale și colective existente, parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public: spații comerciale, cu funcțiune culturală și servicii compatibile cu caracterul zonei protejate;
- În cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente și nici calitatea imaginii fronturilor clădirilor cu valoare arhitecturală / istorică;
- Se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice ZIR, cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei centrale;
- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;
- Structuri publicitare conform Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afișaj în Municipiul Zalău adaptate specificului istoric al zonei, ca dimensiuni, materiale și grafică ce vor fi în concordanță cu fațadele pe care vor fi amplasate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

SIR 1.1, SIR 1.2

- orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagremente (emit noxe peste nivelurile admise în zonă, presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje etc);
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- stații de întreținere și spălătorii auto;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ / atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic (olărit, pictură etc);
- anexe ce produc dezagremente - olfactive, vizuale, etc.(de exemplu creșterea animalelor);
- activități comerciale / servicii incomode prin traficul generat;
- garaje individuale pe domeniul public sau privat al municipiului;
- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

SIR 1.1, SIR 1.2

- Pentru asigurarea aspectului general din ZIR 1, parcelarea, dar și dezmembrarea și comasarea parcelelor existente, se va face cu respectarea configurației parcelarului existent, a tipologiei parcelei existente (lățime front stradal, geometrie, suprafață) în funcție de destinația construcțiilor viitoare;
- În cazul comasării de parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior;
- Pentru dezmembrări / parcelări în ZIR 1 este obligatorie emiterea prealabilă a Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea certificatului de urbanism: încadrarea loturilor ce rezultă din dezmembrare în prevederile legale și în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea autorizației de construire: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

SIR 1.1, SIR 1.2

- Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii / pieței, fronturilor acesteia, cu următoarele condiții:

- În cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă, luând în considerare coerența imaginii rezultate;
- Anexele locuințelor individuale existente se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament, cu retragerea mai mare ca retragerea construcției principale (amplasare în continuarea clădirii de locuit sau perpendicular pe aceasta, în funcție de specificul zonei istorice în care sunt amplasate).

- În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

SIR 1.1, SIR 1.2

- Se va păstra amplasarea clădirilor existente și în cazul înlocuirii unor construcții, preluarea modelului tradițional existent de ocupare a parcelei și de grupare a clădirilor principale și a clădirilor anexă va fi obligatorie.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

SIR 1.1, SIR 1.2

- Corpurile nou construite sau extinderile clădirilor existente, nu vor ascunde elemente de valoare arhitecturală, elemente cu valoare estetică, elemente de interes arheologic existente sau descoperite în timpul lucrărilor; se va urmări punerea în valoare a tuturor elementelor specifice, atât a elementelor arhitecturale cât și a celor urbanistice;
- Se va păstra amplasarea clădirilor existente și în cazul înlocuirii unor construcții, preluarea modelului tradițional existent de ocupare a parcelei și de grupare a clădirilor principale și a clădirilor anexă va fi obligatorie.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

SIR 1.1, SIR 1.2

- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- In zonele cu fronturi continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00 m;
- Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii sau cu dificultăți de deplasare, fără a

afecta aspectul arhitectural al clădirilor cu valoare de monument istoric sau valoare arhitecturală;

- Îmbrăcămintea trotuarelor se va executa din materiale naturale - prin realizarea unor planuri de amenajare coordonate la nivelul întregii zone.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

SIR 1.1, SIR 1.2

- Pentru toate construcțiile noi, spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Platformele de parcare vor fi realizate din materiale permeabile pentru apele meteorice (iarbă, pământ compactat, piatră de râu sau pietriș, etc.);
- Pentru funcțiunile publice se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate sau parcări la sol, situate la o distanță de maximum 500 m de imobil, prin prezentarea formelor legale;
- Pe spațiul public se propune realizarea de parcaje subterane în defavoarea celor supraterane;
- In cazul parcajelor supraterane, acestea nu vor putea ocupa mai mult de 80% din suprafață, restul de 20% fiind obligatoriu utilizați pentru spații verzi plantate cu plantații înalte. Toate **parcajele** vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime;
- Se vor amenaja obligatoriu parcări pentru biciclete în zona centrală;
- Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:

1.1 Construcții administrative	Normă locuri parcare
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.1-1.1.7; – un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.7-1.1.10; – atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
1.1.11. - Sedii de partid - sediul central 1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. - Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați

1.2. - Construcții financiar-bancare 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central, filiale 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
1.3. - Construcții comerciale 1.3.1. - Comerț nealimentar 1.3.2. - Magazin general 1.3.3. - Supermagazin (supermarket) 1.3.4. - Piața agroalimentară 1.3.5. - Comerț alimentar 1.3.6. - Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;●● un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;●● un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;●● un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
1.4. - Construcții de cult 1.4.1. - Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
1.5. - Construcții de cultura	
1.5.1. – Expoziții 1.5.2. - Muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. - Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. - Case de cultură 1.5.8. - Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. - Săli polivalente 1.5.12. – Circ	un loc la 10-20 de locuri în sală.
1.6. - Construcții de învățământ	3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice

1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe) 1.6.2. - Școli primare 1.6.3. - Școli gimnaziale 1.6.4. – Licee 1.6.5. - Școli postliceale 1.6.6. - Școli profesionale 1.6.7. - Învățământ superior	Pentru învățământul universitar, se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare
1.7. - Construcții de sănătate	
1.7.1. - Spital clinic universitar 1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) 1.7.10. - Leagăn de copii	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.8.2. – Stadioane	un loc de parcare la 30 de persoane

1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-***** 1.10.5. - Bungalouri *-*** 1.10.6. - Cabane categoria *-*** 1.10.7. - Campinguri *-**** 1.10.8. - Sate de vacanță **-***	1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
1.11. - Construcții de locuințe	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. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

1.1. Realizarea de subsoluri / demisoluri nu se înscriu explicit în prezentul regulament. Astfel, dacă regimul de înălțime permis este P+E și este definit Hmax cornișă în metri, implicit se permit variante precum S+P+E sau P+E+M sau D+P+E, dacă se *respectă înălțimea maximă permisă la streașină / cornișă* (preluate din PUZ Zonă Centrală Municipiul Zalău, HCL 108/03.04.2018).

SIR 1.1, SIR 1.2

- înălțimea maximă admisibilă la cornișe: 16,00 metri (P+4);
- Pentru culte, se admite depășirea înălțimii maxime prin accente specifice (turle, clopotnițe).

- Se va respecta înălțimea actuală a construcțiilor. Se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

SIR 1.1, SIR 1.2

- Conformarea construcțiilor este cea care, în procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiilor dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric;
- ZIR 1 este constituit din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, prin a căror conformare și compoziție volumetrică se exprimă individualitatea Zonei Centrale a municipiului Zalău și calitatea sa de loc de referință pentru locuitori și vizitatori;
- Din acest motiv compoziția volumetrică și aspectul general al subzonelor componente ZIR 1 trebuie perpetuat la nivelul fațadelor clădirilor cu valoare arhitecturală / istorică. Pentru clădirile contemporane cu volumetrie și estetică a fațadelor inadecvată centrului istoric, se propune în cazul reabilitărilor / reparațiilor solicitate, revenirea la o arhitectură contemporană adecvată spațiului public în care se află amplasate;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban;
- 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;
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală va solicita Avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Sălaj/CZMI, conf. Legislației în vigoare;
- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă;
- Sunt interzise mansardele false;
- Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natură să distrugă unitatea construcției, justificate de apartenența la proprietari diferiți (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, finisări parțiale ale fațadelor, vopsitorii parțiale, etc.);
- Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și / sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului

urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, asigurării coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia și respectării gradului de protecție specific construcției;

- Fațadele orientate spre spații verzi / publice vor fi tratate ca fațade principale;
- Se interzic calcane orientate spre spații verzi / publice;
- Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele construcțiilor din zona protejată. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc) sau de decorație;
- Clădirile noi vor îngloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public;
- Clădirile existente realizate după jumătatea sec XX, care alterează imaginea urbană, prin finisajele fațadelor, trebuie reabilitate / recondiționate conform prezentului regulament;
- Se interzic fațadele-cortină; clădirile existente finisate astfel trebuie reconfigurate în conformitate cu prezentul regulament;
- Desființarea elementelor constructive existente la nivelul acoperișului (învelitoare, elemente constructive), dacă prin expertiza tehnică de rezistență se constată degradarea fizică, cu refacerea acestora conform tipologiei și materialelor inițiale / originare;
- Se vor respecta toate detaliile inițiale ale acoperișurilor cu repararea sistemelor existente, astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadelor, fără să se schimbe poziția inițială;
- Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile dinspre spațiul public;
- Culorile și texturile materialelor admise la intervenții (conservare / restaurare) pentru acoperișuri sunt cele naturale, obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originare / inițiale
- Finisajul fațadelor va respecta culorile inițiale determinate prin studiul de parament. În cazul în care studiul de parament nu poate confirma culoarea inițială se pot alege culori astfel încât acestea să fie adecvate cromaticii tradiționale din zonă;
- Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii;
- Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime cu materiale identice ca textură, compoziție și culoare;

- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) adecvate caracterului istoric al zonei;
- Tâmplăriile exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate / refăcute identic în cazul constatării degradării acestora.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

SIR 1.1, SIR 1.2

- În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea rețelelor edilitare noi și extinderea rețelelor existente care fac parte din sistemele de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de distribuție gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații ori alte instalații sau construcții de această natura, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută *exclusiv în varianta de amplasare subterană* cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din ZIR1 *se interzice montarea supraterană*, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele menționate la punctul anterior;
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri în cazul clădirilor retrase de la aliniament. În cazul clădirilor situate pe aliniament contoarele vor fi amplasat în ganguri acolo unde acestea exista sau în firide. În cazul construcțiilor noi amplasate pe aliniament proiectul va include soluții de integrare arhitectural-estetica a firidelor de branșament și contorizare în construcție;
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare menționate anterior pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațada ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

SIR 1.1, SIR 1.2

- Amenajarea spațiului public al Pieței Iuliu Maniu va face obiectul unui proiect de specialitate pentru păstrarea și punerea în valoare a fronturilor istorice existente și a spațiului liber;
- Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Sălaj;
- Toate **parcajele** vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime;

- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc);
- Spațiile verzi vor include obligatoriu minim un arbore la 100 mp/spațiu verde;
- Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.
1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului
1.7. – Construcții de sănătate	
1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : – aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; – parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav
1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe) 1.7.10. – Leagăn de copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane 1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

SIR 1.1, SIR 1.2

- În cazul monumentelor istorice și al clădirilor cu grad mare de protecție împrejmuirile valoroase din punct de vedere arhitectural vor fi restaurate în aceeași manieră ca și construcțiile pe care le protejează;
- În refacerea împrejmuirii celorlalte construcții, precum și pentru construcțiile noi, pentru coerența imaginii urbane, împrejmuirile la stradă vor respecta înălțimea împrejmuirilor adiacente iar soclul va respecta înălțimea soclurilor împrejmuirilor adiacente;

- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public;
- În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incinta, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta fără a incomoda circulația pe drumurile publice;
- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă;
- Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ" în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton);
- Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor;
- Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau garduri joase decorative;
- În cazul în care funcțiunea impune măsuri de protecție se pot admite împrejmuirile înalte orientate spre spațiul public, cu aplicarea prescripțiilor menționate anterior și respectarea înălțimii împrejmuirilor adiacente;
- Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regulă împrejmuiri opace cu înălțimea minimă de 1,80 m și înălțimea maximă de 2,20 m, cu sau fără soclu de max. 0,50 m.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ZIR 1	Funcțiune	POT
SIR 1.1, SIR 1.2,	Funcțiuni publice	60%
	Locuire	Locuire individuală – 35% Locuire colectivă – se menține POT existent

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

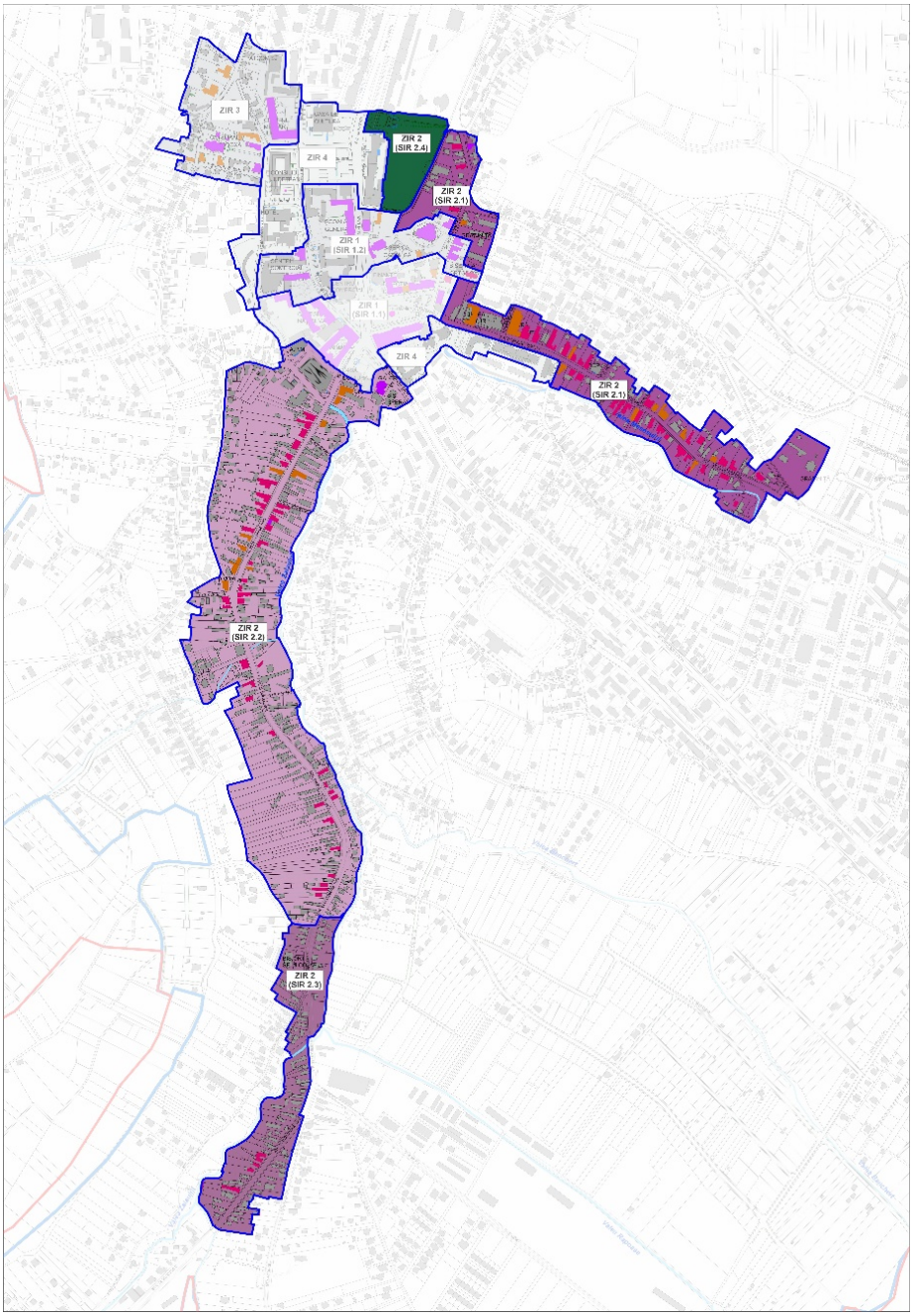
ZIR 1	Funcțiune	CUT
SIR 1.1, SIR 1.2,	Funcțiuni publice	2.5
	Locuire	Locuire individuală – 1.05 Locuire colectivă – se menține CUT existent

- **Prin menținerea indicatorilor existenți se are în vedere evitarea eventualelor îndesiri / supraînălțări ale construcțiilor existente.**

ZIR 2: FRONTURILE DRUMULUI PRINCIPAL DE ACCES, CLĂDIRI CU ARHITECTURĂ TRADIȚIONALĂ

Pentru monumentele istorice, zonele construite protejate - în plus față de reglementările generale din cadrul acestui capitol, se vor aplica și prevederile detaliate la cap. I.7.1 din prezentul Regulament local de urbanism.

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

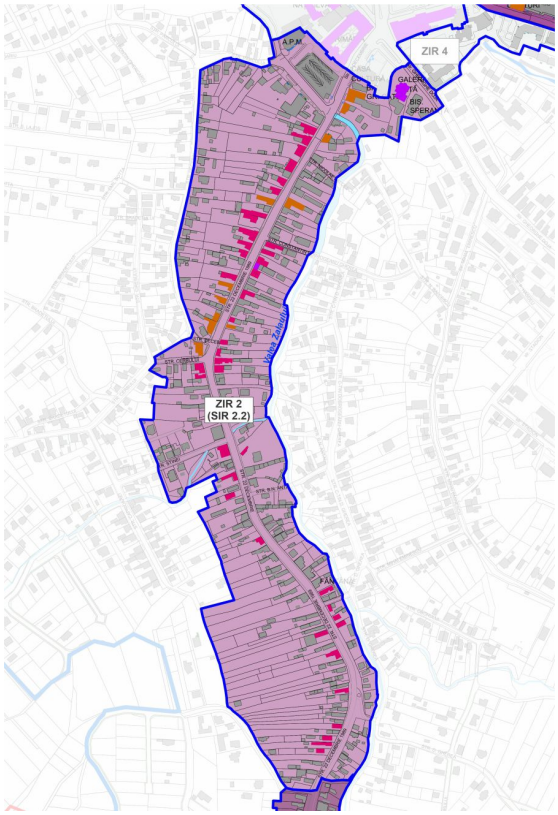


ZIR 2: Fronturile drumului principal de acces, clădiri cu arhitectură tradițională

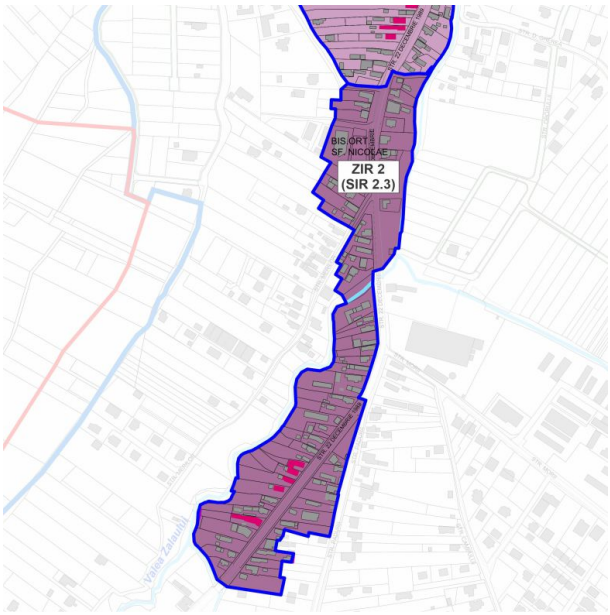
- **SIR 2.1 – Țesut urban istoric, cu clădiri de locuit individuale cu valoare arhitecturală/ de patrimoniu (ansamblu) și funcțiuni complementare**



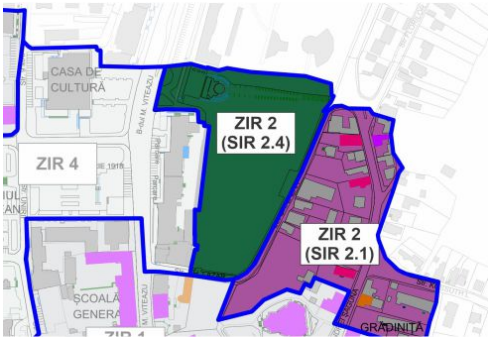
- **SIR 2.2 - Țesut urban tradițional, parcelar alungit și clădiri de locuit cu valoare de patrimoniu și obiective cu valoare arhitecturală/ ambientală**



- **SIR 2.3. – Țesut urban tradițional cu locuire individuală**



- **SIR 2.4. - Spațiu verde amenajat - Parcul Central, valoare peisageră istorică/ contemporană, cu amenajări urbane/ scară monumentală**



Pentru ZIR 2, definitorii sunt următoarele criterii:

- **criteriu urbanistic (funcțional și de vizibilitate)** - (elemente constitutive ale țesutului urban - rețea stradală, parcelar, raport spațiu construit-spațiu liber; axe de compoziție, repere urbane; raport și tipologie a spațiului public-privat);
- **criteriu peisagistic** (modul de percepere al localității din zona elementelor de peisaj natural, suprapunerea celor două imagini, cadru natural-cadru construit).

SIR 2.1 - Țesut urban istoric, cu clădiri de locuit individuale cu valoare arhitecturală / de patrimoniu (ansamblu) și funcțiuni complementare. Este parte a țesutului rezidențial tradițional specific străzii Corneliu Coposu. În această zonă lotizarea este relativ regulată de tip urban, cu front închis. Funcțiunile dominante sunt cele de locuințe și funcțiuni de servicii complementare.

Partea aflată la nord de ZIR 1 este țesut urban istoric, păstrându-l, cu modificări minore este unul majoritar rezidențial tradițional, fiind dezvoltat organic, lotizarea este neregulată de tip rural în zona nordică, cu forme și dimensiuni variate, respectiv relativ

regulată de tip urban, în zona sudică - strada Andrei Șaguna. Funcțiunile dominante sunt cele de locuire, de cult și funcțiuni de servicii complementare. O mare parte din construcțiile existente pe str. Andrei Șaguna sunt incluse în „ansamblul urban str. Andrei Șaguna”[6]. La est de ZIR 1, este ansamblul urban „strada Corneliu Coposu”, cu fronturi tradiționale de tip închis și funcțiunea principală de locuire individuală.

SIR 2.2 - Țesut urban tradițional, parcelar alungit și clădiri de locuit cu valoare de patrimoniu și obiective cu valoare arhitecturală / ambientală. Face parte din țesutul urban istoric. Este parte a țesutului rezidențial tradițional specific străzii 22 Decembrie 1989. În această zonă lotizarea este relativ regulată de tip urban, cu front închis. Funcțiunile dominante sunt cele de locuințe și funcțiuni de servicii complementare.[7]

SIR 2.3. – Țesut urban tradițional cu locuire individuală. Este parte a țesutului tradițional istoric de pe strada 22 Decembrie 1989.

SIR 2.4 – Spațiu verde amenajat - Parcul Central, valoare peisageră istorică / contemporană, cu amenajări urbane / scară monumentală

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- Locuire individuală;
- Funcțiuni de învățământ și cercetare;
- Funcțiuni din domeniul cultural;
- Funcțiuni de cult;
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială;
- Funcțiuni administrative;
- Comerț en-detail;
- Funcțiuni comerciale conexe;
- Alimentație publică;
- Servicii cu acces public sau cu adresabilitate publică;
- Servicii profesionale;
- Servicii manufacturiere;

SIR 2.4.

- Spații verzi - parc, loisir pentru toate categoriile de vârstă cu rol de îmbunătățire microclimat, sport - joc, distracții, promenadă, odihnă, educație, cultură;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

6 Cf PUZ Zonă Centrală, HCL 108/2018
7 Cf PUZ Zonă Centrală, HCL 108/2018

- Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- Construcții pentru expoziții, activități culturale, activități sportive, alimentație publică și comerț;
- Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- Mici unități comerciale / alimentație publică complementare specificului parcurilor;
- Se va menține și amenaja zona în trepte care face legătura între bd. M. Viteazul și str. Gh. Lazăr.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- În cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;
- Se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice **ZIR**, cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului ZIR 2;
- Structuri publicitare conform ***Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afișaj în Municipiul Zalău***, adaptate specificului istoric al zonei, ca dimensiuni, materiale și grafică ce vor fi în concordanță cu fațadele pe care vor fi amplasate.

SIR 2.4

- Se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, cu condiția ca acestea să nu depășească 10% din suprafața parcului;
- Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagremente (emit noxe peste nivelurile admise în zonă, presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje etc);

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de întreținere și spălătorii auto;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ / atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic (olărit, pictură etc);
- anexe ce produc dezagremente - olfactive, vizuale, etc. (de exemplu creșterea animalelor);
- activități comerciale incomode prin traficul generat;
- garaje individuale pe domeniul public sau privat al municipiului;
- se interzice conversia funcțională a garajelor (comerț, locuire, etc);
- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

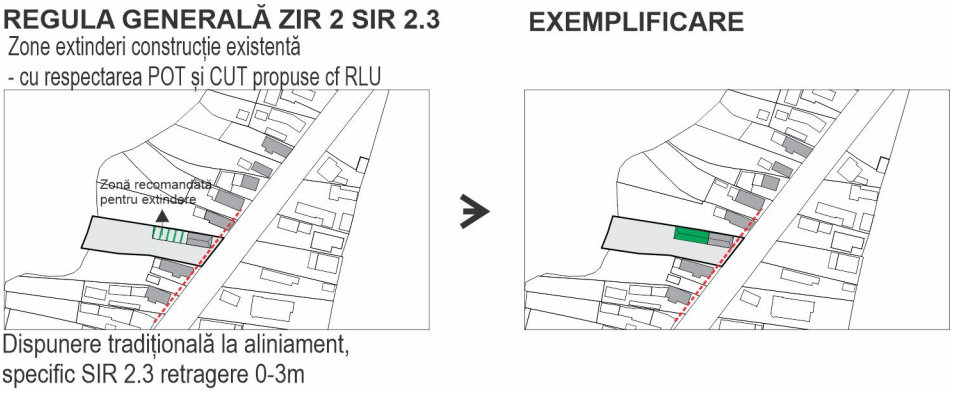
SIR 2.4

- Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR







ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI). SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- Pentru asigurarea aspectului general din ZIR 2, parcelarea, dar și dezmembrarea și comasarea parcelelor existente, se va face cu respectarea configurației

parcelarului existent, a tipologiei parcelei existente (lățime front stradal, geometrie, suprafață) în funcție de destinația construcțiilor viitoare:

- Pentru SIR 2.1, suprafața medie a parcelelor de 900 mp cu o deschidere medie de 14 m;
- Pentru SIR 2.2, suprafața medie a parcelelor de 750 mp cu o deschidere medie de 12 m și cu raportul între deschidere și adâncime este mai mare de 1/3;
- Pentru SIR 2.3, suprafața medie a parcelelor de 550 mp cu o deschidere medie de 12 m.

- În cazul dezmembrării / comasării parcelelor libere sau cu clădiri fără valoare arhitecturală, raportul laturilor trebuie să se păstreze între 1:3 – 1:5;
- În cazul dezmembrării / comasării parcelelor libere sau cu clădiri fără valoare arhitecturală, parcelele trebuie să își păstreze o deschidere de 10-15 m, conform parcelarului tradițional;
- În cazul comasării de parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior;
- Pentru dezmembrări / parcelări în ZIR 2 este obligatorie emiterea prealabilă a Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea certificatului de urbanism: încadrarea loturilor ce rezultă din dezmembrare în prevederile legale și în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea autorizației de construire: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire;
- Regulile privind suprafața și dimensiunile minime nu se aplică parcelelor destinate lucrărilor speciale (în general cele destinate echipamentelor tehnico-edilitare), spațiilor verzi, spațiilor de parcare și altor asemenea utilizări și nici parcelelor pe care se amplasează construcții cu caracter provizoriu;
- Nu se acordă autorizație de construire parcelelor care devin neconstruibile prin apariție în urma unei împărțiri de teren (ieșire din indiviziune, înstrăinare, moștenire);
- Parcelele existente construite își păstrează caracterul construibil și daca sunt sub dimensiunile minime - în măsura în care corespund parcelarului istoric, caracter confirmat de studiul istoric pe parcelă și consiliul local al orașului, poate decide autorizarea unor construcții cu condiția elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu și a unei ilustrări de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament.

SIR 2.4

- Fără precizări.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

SIR 2.1, SIR 2.2,

- Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament, conform caracterului străzii.

SIR 2.3

- Construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:
  - dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea minimă;
  - Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament, cu retragerea mai mare ca retragerea construcției principale;
- Suprafața dintre aliniere și aliniament este zonă non-aedificandi.

SIR 2.4

- Fără precizări.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- Construcții publice și alte utilizări în afară de locuințe joase: se va respecta tipologia existentă în cadrul parcelarului;
- Pentru locuințe joase (locuințe individuale și colective mici):
  - Se va prelua modelul tradițional de ocupare a parcelei și de grupare a clădirilor principale și a clădirilor anexă: corpul principal de clădire amplasat la aliniament, iar toate celelalte corpuri de clădire i se subordonează;
  - Pentru păstrarea imaginii istorice, pentru clădirile izolate pe parcelă se admite amplasarea pe limita de proprietate, modalitate specifică zonei. În cazuri excepționale, se poate opta și pentru regim cuplat de amplasare a clădirilor principale;
  - Se va respecta distanța minimă de 5,00 m a amplasării construcțiilor față de limita posterioară.

SIR 2.4

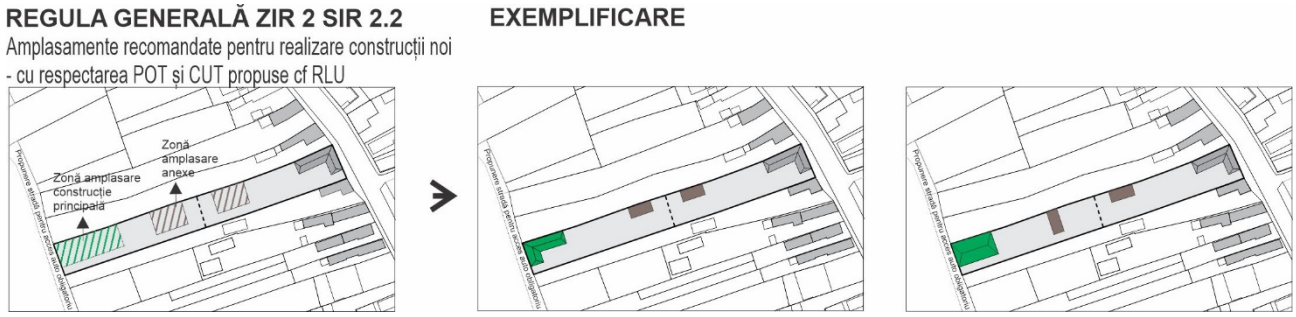
- Fără precizări.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- În cazul extinderii unei construcții pentru realizarea unor norme civilizate de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, băi sau extinderea spațiului de locuit), se impune continuarea și păstrarea volumetriei tradiționale existente (formă, înălțime, amplasare, etc);
- În cazul construcțiilor (propuse sau existente) cu cerințe specifice de însorire[8] distanța minimă admisă între clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă / streașină a clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la maxim ½ din înălțimea la cornișă / streașină a clădirii celei mai înalte se stabilește doar în baza unui studiu de însorire;
- Corpurile nou construite sau extinderile clădirilor existente, nu vor ascunde elemente de valoare arhitecturală, elemente cu valoare estetică, elemente de interes arheologic existente sau descoperite în timpul lucrărilor; se va urmări punerea în valoare a tuturor elementelor specifice, atât a elementelor arhitecturale cât și a celor urbanistice;
- Din cauza lipsei unei tipologii unitare în ceea ce privește amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va prelua modul de amplasare al clădirilor învecinate (stânga, dreapta).

În eventualitatea unei extinderi a str. Căprioarei (conform imaginii de mai jos), parcela se poate diviza respectând proporțiile de 1:3- 1:5, fiind asigurat accesul din partea de Vest (din strada nou creată).



- Amplasarea anexelor:
  - Pentru anexe retragerea față de limita posterioară este de minim 5,0 m;
  - Este permisă adosarea la împrejmuirile opace de pe limitele laterale a anexelor care nu depășesc înălțimea împrejmuirii, cu orientarea scurgerii apelor spre incinta proprie.

SIR 2.4

- Fără precizări.

8 Locuințe, clădiri de învățământ, sănătate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- În zonele cu fronturi continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00 m;
- Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii sau cu dificultăți de deplasare, fără a afecta aspectul arhitectural al clădirilor cu valoare de monument istoric sau valoare arhitecturală;
- Îmbrăcămintea trotuarelor se va executa din materiale naturale - prin realizarea unor planuri de amenajare coordonate la nivelul întregii zone;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă amplasament
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	– accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz; – accesuri carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: ●● accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; ●● accesurile carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; ●● aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
1.2. - Construcții financiar-bancare	- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz. - Se vor asigura accesuri carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.
1.3. - Construcții comerciale	- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accesuri carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

	- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: – alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; – platforme de depozitare și accesuri mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
1.5. - Construcții de cultură	- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare. - 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 străzi de categoria I sau a II-a; – parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
1.6. - Construcții de învățământ	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accesuri carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. - Se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
1.7. - Construcții de sănătate	- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accesuri carosabile separate. - Accesurile carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin: ●● străzi de categoria a IV-a de deservire locală; ●● străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I. - 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 maxima de 10,00 m; ●● cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate

	pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: ●● circulația carosabilă separată de cea pietonală; ●● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime; ●● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime; ●● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-*****	- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accesuri carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. - Numărul accesurilor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.
1.11. - Construcții de locuințe	- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și 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 prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; ●● în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de 30 m - o singura bandă de 3,5 m lățime; – cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

	- Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură banda 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 latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● accesuri la parcaje și garaje.

SIR 2.4

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, precum și pentru întreținere;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare / dizabilități;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.8. - Construcții și amenajări sportive.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: ●● circulația carosabilă separată de cea pietonală; ●● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime; ●● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime; ●● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Platformele de parcare vor fi realizate din materiale permeabile pentru apele meteorice (iarbă, pământ compactat, piatră de râu sau pietriș, etc.);
- Pentru funcțiunile publice se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 500 m de imobil, prin prezentarea formelor legale;
- Pe spațiul public se propune realizarea de parcaje subterane în defavoarea celor supraterane. În acest sens, parcarea de la intersecția străzilor 22 Decembrie 1989 și Parcului, se propune a fi amplasată în subteran, iar spațiul ei actual, va face obiectul unui proiect de specialitate pentru păstrarea și punerea în valoare a fronturilor istorice existente și a spațiului liber;
- În cazul parcajelor supraterane, acestea nu vor putea ocupa mai mult de 80% din suprafață, restul de 20% fiind obligatoriu utilizați pentru spații verzi plantate cu plantații înalte. Toate **parcajele** vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă locuri parcare
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.1-1.1.7; – un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.7-1.1.10; – atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
1.1.11. - Sedii de partid - sediul central 1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. - Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați

1.2. - Construcții financiar-bancare 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central, filiale 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
1.3. - Construcții comerciale 1.3.1. - Comerț nealimentar 1.3.2. - Magazin general 1.3.3. - Supermagazin (supermarket) 1.3.4. - Piața agroalimentară 1.3.5. - Comerț alimentar 1.3.6. - Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;●● un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;●● un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;●● un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
1.4. - Construcții de cult 1.4.1. - Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
1.5. - Construcții de cultura	
1.5.1. – Expoziții 1.5.2. - Muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. - Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. - Case de cultură 1.5.8. - Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. - Săli polivalente 1.5.12. – Circ	un loc la 10-20 de locuri în sală.
1.6. - Construcții de învățământ	3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice

1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe) 1.6.2. - Școli primare 1.6.3. - Școli gimnaziale 1.6.4. – Licee 1.6.5. - Școli postliceale 1.6.6. - Școli profesionale 1.6.7. - Învățământ superior	Pentru învățământul universitar, se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare
1.7. - Construcții de sănătate	
1.7.1. - Spital clinic universitar 1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) 1.7.10. - Leagăn de copii	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.8.2. – Stadioane	un loc de parcare la 30 de persoane

1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-***** 1.10.5. - Bungalouri *-*** 1.10.6. - Cabane categoria *-*** 1.10.7. - Campinguri *-**** 1.10.8. - Sate de vacanță **-***	1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
1.11. - Construcții de locuințe	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. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

SIR 2.4

- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.8.2. – Stadioane	un loc de parcare la 30 de persoane

1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Realizarea de subsoluri / demisoluri nu se înscriu explicit în prezentul regulament. Astfel, dacă regimul de înălțime permis este P+E și este definit Hmax cornișă în metri, implicit se permit variante precum S+P+E sau P+E+M sau D+P+E, dacă se *respectă înălțimea maximă permisă la streașină/cornișă* (preluate din PUZ Zonă Centrală Municipiul Zalău, HCL 108/03.04.2018)

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- Pentru imobilele cu grad de protecție mare se va respecta înălțimea actuală a construcțiilor. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului;
- Pentru imobilele cu grad scăzut de protecție se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită;
- În cazul unei a doua construcții pe parcelă, regimul de înălțime al acesteia nu-l va depăși pe cel al construcției existente, va păstra volumetria tradițională (formă, înălțime, amplasare, etc) și modul de acoperire al volumului clădirii principale;
- Pentru locuire în interiorul SIR 2.1 și SIR 2.2 părțile aferente Zonei Centrale (definită cf PUZ Zonă Centrală):
  - Rh max = P+2E (10 m la cornișă / atic), cu precizarea că în cazul construcțiilor alipite, în funcție de situație, Rh se va coordona cu înălțimea construcției de pe parcela alăturată;
- Pentru SIR 2.1, SIR 2.2 și SIR 2.3 în afara Zonei Centrale:
  - Rh max = P+1E (7 m la cornișă / atic), cu precizarea că în cazul construcțiilor alipite, în funcție de situație, Rh se va coordona cu înălțimea construcției de pe parcela alăturată;
- Pentru culte, se admite depășirea înălțimii maxime prin accente specifice (turle, clopotnițe).

SIR 2.4

- Rh max = Parter (max. 4,00m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- Conformarea construcțiilor este cea care, în procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiilor dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric;
- Pentru clădirile contemporane cu volumetrie și estetică a fațadelor inadecvată zonei protejate, se propune în cazul reabilitărilor / reparațiilor solicitate, revenirea la o arhitectură contemporană adecvată ZIR 2;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban;
- 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;
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seamă de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală va solicita Avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Sălaj/CZMI, conf. Legislației în vigoare;
- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă;
- Sunt interzise mansardele false;
- Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natură să distrugă unitatea construcției, justificate de apartenența la proprietari diferiți (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, finisări parțiale ale fațadelor, vopsitorii parțiale etc);
- Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și / sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, asigurării coerentei lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia și respectării gradului de protecție specific construcției;
- Fațadele orientate spre spații verzi / publice vor fi tratate ca fațade principale;

- Se interzic calcane orientate spre spații verzi / publice;
- Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele construcțiilor din zona protejată. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc) sau de decorație;
- Clădirile noi vor îngloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public;
- Clădirile existente realizate după jumătatea sec XX, care alterează imaginea urbană, prin finisajele fațadelor, trebuie reabilitate / recondiționate conform prezentului regulament;
- Se interzic fațadele-cortină;
- Desființarea elementelor constructive existente la nivelul acoperișului (învelitoare, elemente constructive), dacă prin expertiza tehnică de rezistență se constată degradarea fizică, cu refacerea acestora conform tipologiei și materialelor inițiale / originare;
- Se vor respecta toate detaliile inițiale ale acoperișurilor cu repararea sistemelor existente, astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadelor, fără să se schimbe poziția inițială;
- Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile dinspre spațiul public;
- Culorile și texturile materialelor admise la intervenții (conservare / restaurare) pentru acoperișuri sunt cele naturale, obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originare / inițiale;
- Finisajul fațadelor va respecta culorile inițiale determinate prin studiul de parament. În cazul în care studiul de parament nu poate confirma culoarea inițială se pot alege culori astfel încât acestea să fie adecvate cromaticii tradiționale din zonă;
- Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii;
- Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime cu materiale identice ca textură, compoziție și culoare;
- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) adecvate caracterului istoric al zonei;
- Tâmplăriile exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate / refăcute identic în cazul constatării degradării acestora.

SIR 2.4

- construcțiile se vor integra în peisajul spațiului verde, prin utilizarea de materiale și finisaje naturale.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea rețelelor edilitare noi și extinderea rețelelor existente care fac parte din sistemele de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de distribuție gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, transport în comun, automate de semnalizare rutieră ori alte instalații sau construcții de aceasta natura, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută exclusiv în *varianta de amplasare subterană* cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din ZIR2 *se interzice montarea supraterană*, pe *domeniul public*, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele menționate la punctul anterior;
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri în cazul clădirilor retrase de la aliniament. În cazul clădirilor situate pe aliniament contoarele vor fi amplasat în ganguri acolo unde acestea există sau în firide. În cazul construcțiilor noi amplasate pe aliniament proiectul va include soluții de integrare arhitectural-estetica a firidelor de branșament și contorizare în construcție;
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare menționate anterior pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3, SIR 2.4

- Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Sălaj;
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri;
- Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.
1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului

1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	
1.7. – Construcții de sănătate	
1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : – aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; – parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav
1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe) 1.7.10. – Leagăn de copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane 1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3

- În cazul monumentelor istorice și al clădirilor cu grad mare de protecție împrejmuirile valoroase din punct de vedere arhitectural vor fi restaurate în aceeași manieră ca și construcțiile pe care le protejează;
- În refacerea împrejmuirii celorlalte construcții, precum și pentru construcțiile noi, pentru coerența imaginii urbane, împrejmuirile la stradă vor respecta înălțimea împrejmuirilor adiacente iar soclul va respecta înălțimea soclurilor împrejmuirilor adiacente;
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public;
- În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumurile publice;
- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă;

- Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton);
- Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor;
- Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau garduri joase decorative;
- În cazul în care funcțiunea impune măsuri de protecție se pot admite împrejmuirile înalte orientate spre spațiul public, cu aplicarea prescripțiilor menționate anterior și respectarea înălțimii împrejmuirilor adiacente;
- Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regulă împrejmuiri opace cu înălțimea minimă de **1,80 m** și înălțimea maximă de **2,20 m, cu sau fără soclu de max. 0,50 m.**
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SIR 2.4

- împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier forjat sau panouri din plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ZIR 2	Funcțiune	POT
SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3	Funcțiuni publice	60%
	Locuire	Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 40% Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 40%
SIR 2.4	Spații verzi amenajate	10% - cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale

- Prin excepție, se admit modificări având ca obiect realizarea unor norme civilizate de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, băi).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

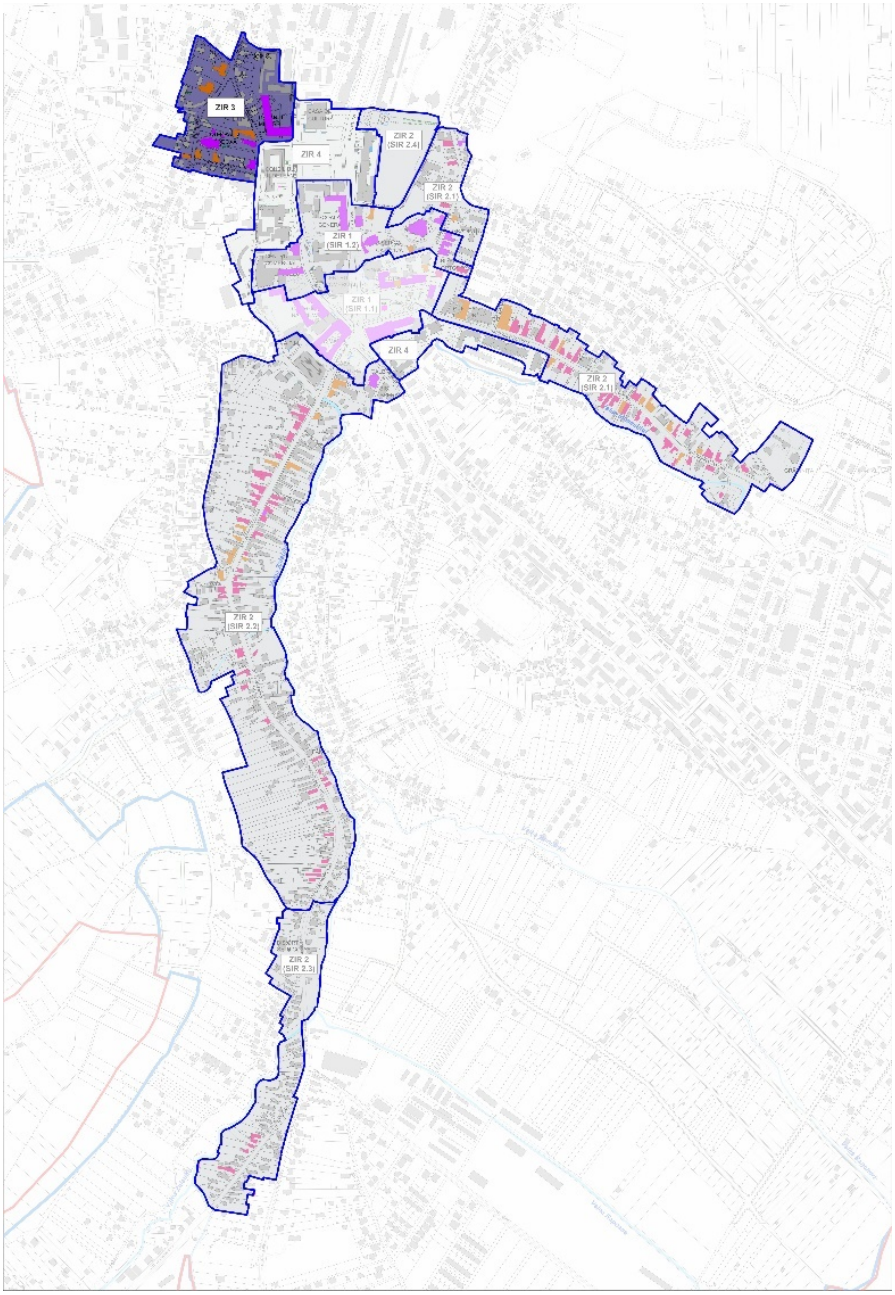
ZIR 2	Funcțiune	CUT
SIR 2.1, SIR 2.2, SIR 2.3	Funcțiuni publice	2.5
	Locuire	Locuire individuală în interiorul Zonei Centrale – 1.2 Locuire individuală în afara Zonei Centrale – 0.8
SIR 2.4	Spații verzi amenajate	0.1

- Prin excepție, se admit modificări având ca obiect realizarea unor norme civilizate de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, băi).

ZIR 3: ȚESUT URBAN TRADIȚIONAL CU TRAMĂ STRADALĂ VERNACULARĂ, LOCUIRE URBANĂ INTERBELICĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE MIXTE (CULTURĂ, CULTE, ADMINISTRAȚIE)

Pentru monumentele istorice, zonele construite protejate - în plus față de reglementările generale din cadrul acestui capitol, se vor aplica și prevederile detaliate la cap. I.7.1 din prezentul Regulament local de urbanism.

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.



ZIR 3 este determinat conform următoarele criterii:

- **criteriu urbanistic (funcțional și de vizibilitate)** - (elemente constitutive ale țesutului urban - rețea stradală, parcelar, raport spațiu construit-spațiu liber; axe de compoziție, repere urbane; raport și tipologie a spațiului public-privat);
- **criteriu peisagistic** (modul de percepere al localității din zona elementelor de peisaj natural, suprapunerea celor doua imagini, cadru natural-cadru construit).

Face parte din țesutul urban istoric, totodată păstrându-l, cu modificări minore, cum ar fi intervențiile din momentul realizării Ansamblului bisericii ortodoxe „Adormirea Maicii Domnului". Țesutul urban majoritar rezidențial tradițional este dezvoltat organic, lotizarea este neregulată, cu forme și dimensiuni variate. Funcțiunile dominante sunt cele de locuire, de cult, funcțiuni de servicii complementare.[9]

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZIR 3

- Locuire individuală;
- Locuire colectivă;
- Funcțiuni de cult;
- Spații verzi amenajate;
- Amenajări spații pietonale, pasaje pietonale;
- Funcțiuni de învățământ și cercetare;
- Funcțiuni culturale;
- Funcțiuni financiar bancare;
- Comerț en-detail;
- Alimentație publică de dimensiuni reduse;
- Servicii cu acces public sau cu adresabilitate publică;
- Servicii profesionale;
- Servicii manufacturiere;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ZIR 3

- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

9 Cf PUZ Zonă Centrală, HCL 108/2018

- În cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;
- Se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice **ZIR**, cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului ZIR 3;
- Structuri publicitare conform ***Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afișaj în Municipiul Zalău***, adaptate specificului istoric al zonei, ca dimensiuni, materiale și grafică ce vor fi în concordanță cu fațadele pe care vor fi amplasate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZIR 3

- orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagremente (emit noxe peste nivelurile admise în zonă, presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje etc);
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de întreținere și spălătorii auto;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ / atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic (olărit, pictură etc);
- anexe ce produc dezagremente - olfactive, vizuale, etc. (de exemplu creșterea animalelor);
- activități comerciale incomode prin traficul generat;
- garaje individuale pe domeniul public sau privat al municipiului;
- se interzice conversia funcțională a garajelor (comerț, locuire, etc);
- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

ZIR 3

- Pentru asigurarea aspectului general din ZIR 3, parcelarea, dar și dezmembrarea și comasarea parcelelor existente, se va face cu respectarea configurației parcelarului existent, a tipologiei parcelei existente (lățime front stradal, geometrie, suprafață) în funcție de destinația construcțiilor viitoare. Pentru ZIR 3, suprafața medie a parcelelor de 1000 mp cu o deschidere medie de 16 m;
- În cazul comasării de parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior;
- Pentru dezmembrări / parcelări în ZIR 3 este obligatorie emiterea prealabilă a Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea certificatului de urbanism: încadrarea loturilor ce rezultă din dezmembrare în prevederile legale și în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea autorizației de construcție: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire;
- Regulile privind suprafața și dimensiunile minime nu se aplică parcelelor destinate lucrărilor speciale (în general cele destinate echipamentelor tehnico-edilitare), spațiilor verzi, spațiilor de parcare și altor asemenea utilizări și nici parcelelor pe care se amplasează construcții cu caracter provizoriu;
- Nu se acordă autorizație de construire parcelelor care devin neconstruibile prin apariție în urma unei împărțiri de teren (ieșire din indiviziune, înstrăinare, moștenire);
- Parcelele existente construite își păstrează caracterul construibil și daca sunt sub dimensiunile minime - *în măsura în care corespund parcelarului istoric*, caracter confirmat de studiul istoric pe parcelă și consiliul local al orașului, poate decide autorizarea unor construcții cu condiția elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu și a unei ilustrări de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

ZIR 3

- Construcțiile noi pe terenurile libere vor fi retrase de la aliniament, ținând cont de vecinătăți și de frontul de vis-a-vis;
- Corpurile noi ale clădirilor existente se vor amplasa obligatoriu retrase de la aliniament, cu retragerea mai mare ca retragerea construcției principale;
- În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

ZIR 3

- Construcții publice și alte utilizări în afară de locuințe joase: se va respecta tipologia existentă în cadrul parcelarului;
- Pentru locuințe joase (locuințe individuale și colective mici):
  - Se va prelua modelul tradițional de ocupare a parcelei și de grupare a clădirilor principale și a clădirilor anexă: corpul principal de clădire amplasat la aliniament, iar toate celelalte corpuri de clădire i se subordonează;
  - Pentru păstrarea imaginii istorice, pentru clădirile izolate pe parcelă se admite amplasarea pe limită de proprietate, modalitate specifică zonei. În cazuri excepționale, se poate opta și pentru regim cuplat de amplasare a clădirilor principale;
  - Se va respecta distanța minimă de 5,00 m a amplasării construcțiilor față de limita posterioară.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

ZIR 3

- În funcție de tipologia clădirii se poate extinde volumul existent, sau se poate construi un corp separat. Noua extindere / construcție va păstra volumetria tradițională (formă, înălțime, amplasare, etc), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Sălaj/CZMI;
- În cazul construcțiilor (propuse sau existente) cu cerințe specifice de însorire[10] distanța minimă admisă între clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă / streașină a clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la maxim ½ din înălțimea la cornișă / streașină a clădirii celei mai înalte se stabilește doar în baza unui studiu de însorire;
- Corpurile nou construite sau extinderile clădirilor existente, nu vor ascunde elemente de valoare arhitecturală, elemente cu valoare estetică, elemente de interes arheologic existente sau descoperite în timpul lucrărilor; se va urmări punerea în valoare a tuturor elementelor specifice, atât a elementelor arhitecturale cât și a celor urbanistice;
- Din cauza lipsei unei tipologii unitare în ceea ce privește amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va prelua modul de amplasare al clădirilor învecinate (stânga, dreapta);
- Amplasarea anexelor:
  - Pentru anexe retragerea față de limita posterioară este de minim 5,0 m;

10 Locuințe, clădiri de învățământ, sănătate

- Este permisă adosarea la împrejmuirile opace de pe limitele laterale a anexelor care nu depășesc înălțimea împrejmuirii, cu orientarea scurgerii apelor spre incinta proprie.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

ZIR 3

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii sau cu dificultăți de deplasare, fără a afecta aspectul arhitectural al clădirilor cu valoare de monument istoric sau valoare arhitecturală;
- Îmbrăcămintea trotuarelor se va executa din materiale naturale - prin realizarea unor planuri de amenajare coordonate la nivelul întregii zone.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

ZIR 3

- Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Platformele de parcare vor fi realizate din materiale permeabile pentru apele meteorice (iarbă, pământ compactat, piatră de râu sau pietriș, etc.);
- Pentru funcțiunile publice se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 500 m de imobil, prin prezentarea formelor legale;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă locuri parcare
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.1-1.1.7; – un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.7-1.1.10; – atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

1.1.11. - Sedii de partid - sediul central 1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. - Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați
1.2. - Construcții financiar-bancare 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central, filiale 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
1.3. - Construcții comerciale 1.3.1. - Comerț nealimentar 1.3.2. - Magazin general 1.3.3. - Supermagazin (supermarket) 1.3.4. - Piața agroalimentară 1.3.5. - Comerț alimentar 1.3.6. - Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;●● un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;●● un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;●● un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
1.4. - Construcții de cult 1.4.1. - Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
1.5. - Construcții de cultura	
1.5.1. – Expoziții 1.5.2. - Muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. - Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. - Case de cultură 1.5.8. - Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe	un loc la 10-20 de locuri în sală.

1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. - Săli polivalente 1.5.12. – Circ	
1.6. - Construcții de învățământ 1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe) 1.6.2. - Școli primare 1.6.3. - Școli gimnaziale 1.6.4. – Licee 1.6.5. - Școli postliceale 1.6.6. - Școli profesionale 1.6.7. - Învățământ superior	3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice Pentru învățământul universitar, se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare
1.7. - Construcții de sănătate	
1.7.1. - Spital clinic universitar 1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) 1.7.10. - Leagăn de copii	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	
1.8.2. – Stadioane 1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	un loc de parcare la 30 de persoane se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-***** 1.10.5. - Bungalouri *-*** 1.10.6. - Cabane categoria *-*** 1.10.7. - Campinguri *-**** 1.10.8. - Sate de vacanță **-***	1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
1.11. - Construcții de locuințe	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. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Realizarea de subsoluri / demisoluri nu se înscriu explicit în prezentul regulament. Astfel, dacă regimul de înălțime permis este P+E și este definit Hmax cornișă în metri, implicit se permit variante precum S+P+E sau P+E+M sau D+P+E, dacă se respectă *înălțimea maximă permisă la streașină / cornișă* (preluate din PUZ Zonă Centrală Municipiul Zalău, HCL 108/03.04.2018).

ZIR 3

- Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului cu condiția de a nu modifica forma acestuia (prin păstrarea cotei tuturor coamelor și a streșinii);
- În cazul unei a doua construcții pe parcelă, regimul de înălțime al acesteia nu-l va depăși pe cel al construcției existente, va păstra volumetria tradițională (formă, înălțime, amplasare, etc) și modul de acoperire al volumului clădirii principale;
- Pentru ZIR 3 Rh max = P+2E (10 m la cornișă / atic);
- Pentru culte, se admite depășirea înălțimii maxime prin accente specifice (turle, clopotnițe).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZIR 3

- Conformarea construcțiilor este cea care, în procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiilor dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban;
- 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;
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seamă de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală va solicita Avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Sălaj/CZMI, conf. Legislației în vigoare;
- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă;
- Sunt interzise mansardele false;
- Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natură să distrugă unitatea construcției, justificate de apartenența la proprietari diferiți (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, finisări parțiale ale fațadelor, vopsitorii parțiale etc);
- Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și / sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei

clădirilor, asigurării coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia și respectării gradului de protecție specific construcției;

- Fațadele orientate spre spații verzi / publice vor fi tratate ca fațade principale;
- Se interzic calcane orientate spre spații verzi / publice;
- Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele construcțiilor din zona protejată. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc) sau de decorație;
- Clădirile noi vor îngloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public;
- Clădirile existente realizate după jumătatea sec XX, care alterează imaginea urbană, prin finisajele fațadelor, trebuie reabilitate / recondiționate conform prezentului regulament;
- Se interzic fațadele-cortină;
- Desființarea elementelor constructive existente la nivelul acoperișului (învelitoare, elemente constructive), dacă prin expertiza tehnică de rezistență se constată degradarea fizică, cu refacerea acestora conform tipologiei și materialelor inițiale / originare;
- Se vor respecta toate detaliile inițiale ale acoperișurilor cu repararea sistemelor existente, astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadelor, fără să se schimbe poziția inițială;
- Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile dinspre spațiul public;
- Culorile și texturile materialelor admise la intervenții (conservare / restaurare) pentru acoperișuri sunt cele naturale, obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originare / inițiale;
- Finisajul fațadelor va respecta culorile inițiale determinate prin studiul de parament. În cazul în care studiul de parament nu poate confirma culoarea inițială se pot alege culori astfel încât acestea să fie adecvate cromaticii tradiționale din zonă;
- Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii;
- Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime cu materiale identice ca textură, compoziție și culoare;
- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și

compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) adecvate caracterului istoric al zonei;

- Tâmplăriile exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate / refăcute identic în cazul constatării degradării acestora.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

ZIR 3

- În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea rețelelor edilitare noi și extinderea rețelelor existente care fac parte din sistemele de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de distribuție gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, transport în comun, automate de semnalizare rutieră ori alte instalații sau construcții de aceasta natură, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, *se execută exclusiv în varianta de amplasare subterană* cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din ZIR3 *se interzice montarea suprateranã, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice* care fac parte din sistemele menționate la punctul anterior;
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri în cazul clădirilor retrase de la aliniament. În cazul clădirilor situate pe aliniament contoarele vor fi amplasat în ganguri, acolo unde acestea există, sau în firide. În cazul construcțiilor noi amplasate pe aliniament proiectul va include soluții de integrare arhitectural-estetica a firidelor de branșament și contorizare în construcție;
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare menționate anterior pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

ZIR 3

- Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Sălaj;
- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc);
- Spațiile verzi vor include obligatoriu minim un arbore la 100 mp/spațiu verde;

- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.
1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului

1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	
1.7. – Construcții de sănătate	
1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : – aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; – parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav
1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe) 1.7.10. – Leagăn de copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

ZIR 3

- În cazul monumentelor istorice și al clădirilor cu grad mare de protecție împrejmuirile valoroase din punct de vedere arhitectural vor fi restaurate în aceeași manieră ca și construcțiile pe care le protejează;
- În refacerea împrejmuirii celorlalte construcții, precum și pentru construcțiile noi, pentru coerența imaginii urbane, împrejmuirile la stradă vor respecta înălțimea împrejmuirilor adiacente iar soclul va respecta înălțimea soclurilor împrejmuirilor adiacente;
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public;
- În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere

aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumurile publice;

- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă;
- Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ" în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton);
- Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor;
- Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau garduri joase decorative;
- În cazul în care funcțiunea impune măsuri de protecție se pot admite împrejmuirile înalte orientate spre spațiul public, cu aplicarea prescripțiilor menționate anterior și respectarea înălțimii împrejmuirilor adiacente;
- Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regulă împrejmuiri opace cu înălțimea minimă de **1,80m** și înălțimea maximă de **2,20m, cu sau fără soclu de max. 0,50 m.**
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ZIR 3	Funcțiune	POT
	Funcțiuni publice	50%
	Locuire	Locuire individuală 35%

- Prin excepție, se admit modificări având ca obiect realizarea unor norme civilizate de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, băi).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

ZIR 3	Funcțiune	CUT
	Funcțiuni publice	1.5
	Locuire	Locuire individuală – 1.05

- Prin excepție, se admit modificări având ca obiect realizarea unor norme civilizate de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, băi).

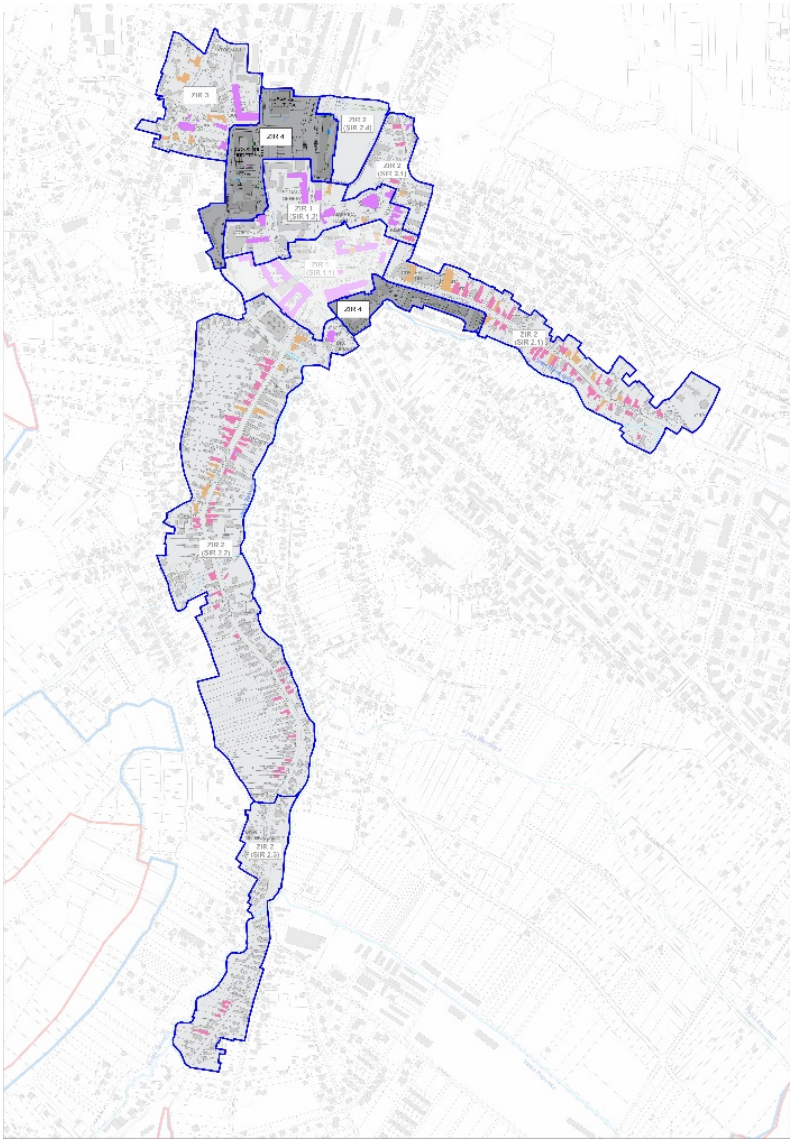
ZIR 4: SPAȚIU PUBLIC NOU, REPREZENTATIV CA EXEMPLU DE URBANISM ȘI ARHITECTURĂ CONTEMPORANĂ ÎN INTERIOR ZCP

Pentru monumentele istorice, zonele construite protejate - în plus față de reglementările generale din cadrul acestui capitol, se vor aplica și prevederile detaliate la cap. I.7.1 din prezentul Regulament local de urbanism.

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

ZIR 4 - Cuprinde țesutul din interiorul zonei construite protejate având construcții și spații publice noi.

În cadrul ZIR 4 se remarcă zona Pieței 1 Decembrie 1918, ansamblu de clădiri administrative construite în anii 1970 ce este propus ca ansamblu cu valoare arhitecturală.



ZIR 4 este determinat:

- **criteriu arhitectural-ambiental** (elemente construite și ansambluri - stare fizică; funcțiuni / tipuri de activități specifice fondului construit; plastica compozițională a volumelor construite și a fațadelor);
- **criteriu urbanistic (funcțional și de vizibilitate)** - (elemente constitutive ale țesutului urban - rețea stradală, parcelar, raport spațiu construit-spațiu liber; axe de compoziție, repere urbane; raport și tipologie a spațiului public-privat);
- Asupra ansamblului urban al clădirilor din Piața 1 Decembrie 1918, ce formează fostul Centru civic, exemplu de intervenție urbană contemporană (anii 1968-1970) se pot realiza numai intervenții de refacere / reabilitare a finisajelor existente, fără modificări de volumetrie, goluri la fațade sau finisaje (fără intervenții de termoizolare exterioară a clădirilor);
- Spațiul public al Pieței - prin intervențiile de refacere / reabilitare, se va reveni la amenajarea inițial concepută a spațiului ca dalaje, spații verzi și mobilier urban adaptat calității reprezentative a acestui spațiu ca materiale și formă.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Funcțiuni administrative;
- Funcțiuni financiar bancare;
- Spații verzi amenajate;
- Amenajări spații pietonale, pasaje pietonale;
- Funcțiuni culturale;
- Funcțiuni turistice;
- Comerț en-detail;
- Servicii cu acces public sau cu adresabilitate publică;

Funcțiuni existente și menținute: locuințe colective.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ZIR 4

- Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția ca noua funcțiune să fie în conformitate cu prezentul regulament și specifică ZIR 4;
- Structuri publicitare conform ***Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afișaj în Municipiul Zalău***, adaptate specificului istoric al zonei, ca dimensiuni, materiale și grafică ce vor fi în concordanță cu fațadele pe care vor fi amplasate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZIR 4

- orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagremente (emit noxe peste nivelurile admise în zonă, presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje, etc.);
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de întreținere și spălătorii auto;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ / atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic (olărit, pictură etc);
- anexe ce produc dezagremente - olfactive, vizuale, etc. (de exemplu creșterea animalelor);
- activități comerciale incomode prin traficul generat;
- garaje individuale pe domeniul public sau privat al municipiului;
- se interzice conversia funcțională a garajelor (comerț, locuire, etc.);
- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – ARTICOLUL 7

ZIR 4

- se păstrează conformația parcelarului existent;
- se interzic inserțiile în spațiile libere existente.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI.

ZIR 4

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări);

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă amplasament
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	– accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz; – accesuri carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: ●● accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; ●● accesurile carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; ●● aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
1.2. - Construcții financiar-bancare	- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz. - Se vor asigura accesuri carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.
1.3. - Construcții comerciale	- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accesuri carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: – alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; – platforme de depozitare și accesuri mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
1.5. - Construcții de cultură	- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

	- 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 străzi de categoria I sau a II-a; – parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
1.6. - Construcții de învățământ	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accesuri carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. - Se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
1.7. - Construcții de sănătate	- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accesuri carosabile separate. - Accesurile carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin: ●● străzi de categoria a IV-a de deservire locală; ●● străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I. - 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 maxima de 10,00 m; ●● cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: ●● circulația carosabilă separată de cea pietonală; ●● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime; ●● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime; ●● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-*****	- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accesuri carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. - Numărul accesurilor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.
1.11. - Construcții de locuințe	- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și 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 prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; ●● în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de 30 m - o singura bandă de 3,5 m lățime; – cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură banda 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 latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● accesuri la parcaje și garaje.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

ZIR 4

- Pentru toate construcțiile noi, spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Platformele de parcare vor fi realizate din materiale permeabile pentru apele meteorice (iarbă, pământ compactat, piatră de râu sau pietriș, etc.);
- Pentru funcțiunile publice se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate sau parcări la sol, situate la o distanță de maximum 500m de imobil, prin prezentarea formelor legale;
- Pe spațiul public se propune realizarea de parcaje subterane în defavoarea celor supraterane;
- În cazul parcajelor supraterane, acestea nu vor putea ocupa mai mult de 80% din suprafață, restul de 20% fiind obligatoriu utilizați pentru spații verzi plantate cu plantații înalte. Toate **parcajele** vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime;
- Se vor amenaja obligatoriu parcări pentru biciclete în zona centrală;
- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă locuri parcare
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.1-1.1.7; – un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.7-1.1.10;

	– atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
1.1.11. - Sedii de partid - sediul central 1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. - Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați
1.2. - Construcții financiar-bancare 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central, filiale 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
1.3. - Construcții comerciale 1.3.1. - Comerț nealimentar 1.3.2. - Magazin general 1.3.3. - Supermagazin (supermarket) 1.3.4. - Piața agroalimentară 1.3.5. - Comerț alimentar 1.3.6. - Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;●● un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;●● un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;●● un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
1.4. - Construcții de cult 1.4.1. - Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
1.5. - Construcții de cultura	
1.5.1. – Expoziții 1.5.2. - Muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. - Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri	un loc la 10-20 de locuri în sală.

1.5.7. - Case de cultură 1.5.8. - Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. - Săli polivalente 1.5.12. – Circ	
1.6. - Construcții de învățământ 1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe) 1.6.2. - Școli primare 1.6.3. - Școli gimnaziale 1.6.4. – Licee 1.6.5. - Școli postliceale 1.6.6. - Școli profesionale 1.6.7. - Învățământ superior	3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice Pentru învățământul universitar, se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare
1.7. - Construcții de sănătate	
1.7.1. - Spital clinic universitar 1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) 1.7.10. - Leagăn de copii	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive	un loc de parcare la 5-20 de locuri

1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.8.2. – Stadioane 1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	un loc de parcare la 30 de persoane se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-***** 1.10.5. - Bungalouri *-*** 1.10.6. - Cabane categoria *-*** 1.10.7. - Campinguri *-**** 1.10.8. - Sate de vacanță **-***	1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
1.11. - Construcții de locuințe	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. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Realizarea de subsoluri / demisoluri nu se înscriu explicit în prezentul regulament. Astfel, dacă regimul de înălțime permis este P+E și este definit Hmax cornișă în metri, implicit se permit variante precum S+P+E sau P+E+M sau D+P+E, dacă se respectă *înălțimea maximă permisă la streașină/cornișă* (preluate din PUZ Zonă Centrală Municipiul Zalău, HCL 108/03.04.2018).

ZIR 4

- Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent;
- Pentru locuințe colective: P+11 (36 m la cornișă/ atic);
- Alte funcțiuni permise: P+4 (16m la cornișă/ atic).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZIR 4

- Pentru clădirile contemporane cu volumetrie și estetică a fațadelor inadecvată centrului istoric, se propune în cazul reabilitărilor / reparațiilor solicitate, revenirea la o arhitectură contemporană adecvată zonei protejate în care se află amplasate;
- Se interzic fațadele-cortină;
- Autorizarea modificării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei;
- Intervențiile asupra spațiului public liber (piață publică) sau asupra construcțiilor ce au constituit centrul civic al localității vor respecta arhitectura inițială și materialele de finisaj adecvate perioadei de construire;
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă;
- **Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;**
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc;
- Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele principale ale construcțiilor. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc.) sau de decorație;
- **Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);**
- Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- Următoarele materiale sunt strict interzise: tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond;

- Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei sau culoarea specifică.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

ZIR 4

- În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea rețelelor edilitare noi și extinderea rețelelor existente care fac parte din sistemele de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de distribuție gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, transport în comun, automate de semnalizare rutieră ori alte instalații sau construcții de aceasta natura, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută *exclusiv în varianta de amplasare subterană* cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din ZIR4 *se interzice montarea supraterană, pe domeniul public*, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele menționate la punctul anterior;
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri în cazul clădirilor retrase de la aliniament. În cazul clădirilor situate pe aliniament contoarele vor fi amplasat în ganguri, acolo unde acestea există, sau în firide. În cazul construcțiilor noi amplasate pe aliniament proiectul va include soluții de integrare arhitectural-estetica a firidelor de branșament și contorizare în construcție;
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare menționate anterior pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațada ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de aceasta natura.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

ZIR 4

- Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Sălaj;
- Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații, etc.);
- Spațiile verzi vor include obligatoriu minim un arbore la 100 mp/spațiu verde;
- Se interzice amplasarea garajelor care obturează / sunt vizibile din Parcul Central;
- **Pieței 1 Decembrie 1918 - i se va păstra forma, caracterul fronturilor arhitecturale, cât și zonei pietonale, de agrement și reprezentativ.**

- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.
1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului

1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	
1.7. – Construcții de sănătate	
1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : – aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; – parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav
1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe) 1.7.10. – Leagăn de copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

ZIR 4

- La terenurile ce cuprind obiective de interes public împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier forjat sau panouri din plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejmuirea va fi dublată cu gard viu;
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;
- Nu sunt admise împrejmuiri din baluștri sau elemente din beton prefabricate.

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

- Datorită faptului că este o zonă constituită, indicatorii urbanistici se mențin.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

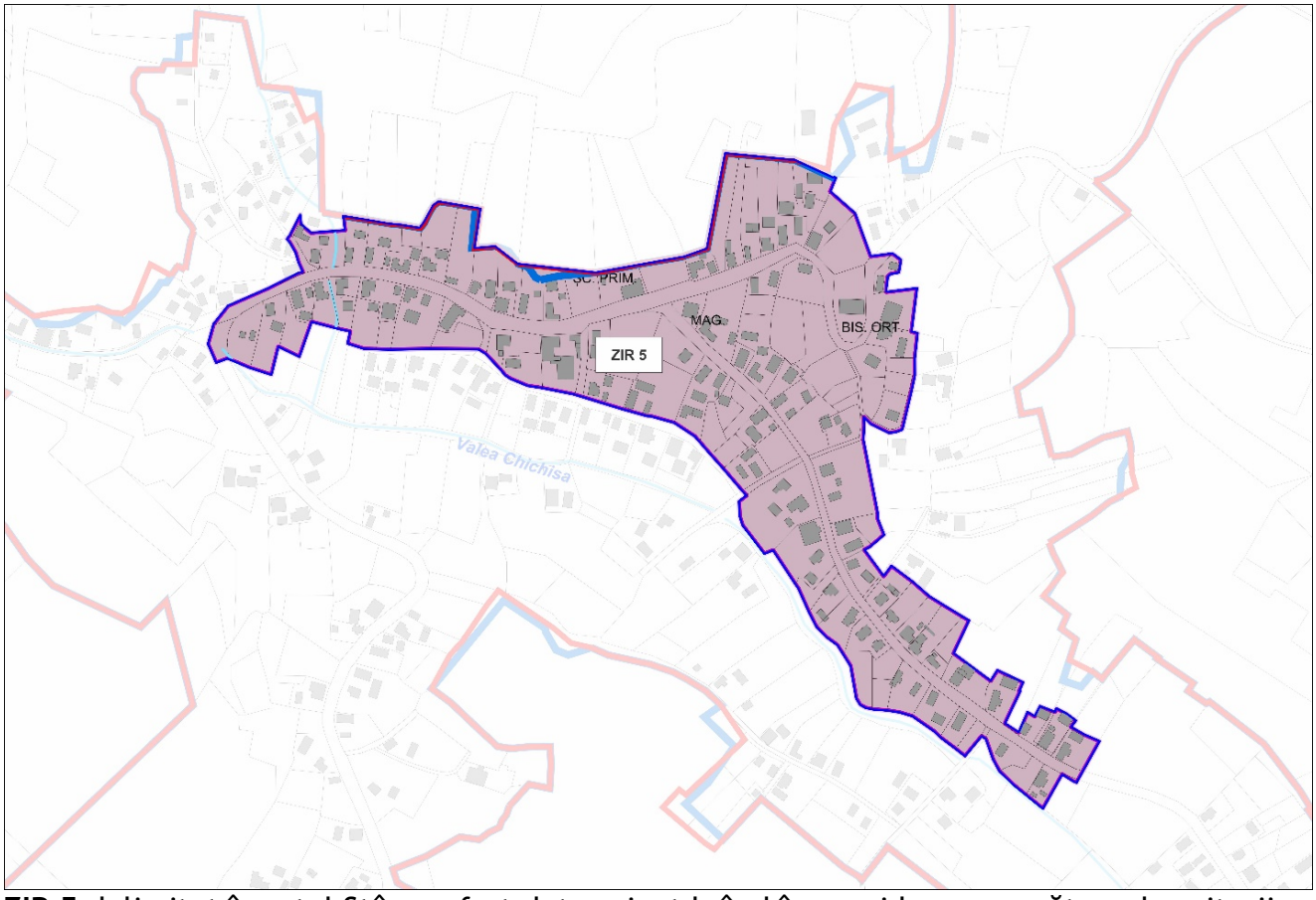
- Datorită faptului că este o zonă constituită, indicatorii urbanistici se mențin.

- **Prin menținerea indicatorilor existenți se are în vedere interzicerea eventualelor îndesiri / supraînălțări ale construcțiilor existente.**

ZIR 5: ȚESUT URBAN TRADIȚIONAL SPECIFIC ZONEI ETNOGRAFICE - PARCELAR ȘI FOND CONSTRUIT, SATUL STÂNA

Pentru monumentele istorice, zonele construite protejate - în plus față de reglementările generale din cadrul acestui capitol, se vor aplica și prevederile detaliate la cap. I.7.1 din prezentul Regulament local de urbanism.

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.



ZIR 5 delimitat în satul Stâna a fost determinat luând în considerare următoarele criterii:

- **criteriu istoric** (clădiri din perioade istorice diferite; evenimente istorico-politice semnificative pentru localitate; situri arheologice);
- **criteriul peisagistic** (modul de percepere al localității din zona elementelor de peisaj natural, suprapunerea celor doua imagini, cadru natural-cadru construit).

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZIR 5

- Locuire individuală;
- Funcțiuni de învățământ și cercetare;
- Funcțiuni din domeniul cultural;
- Funcțiuni de cult;
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială;
- Comerț en-detail;
- Funcțiuni comerciale conexe;
- Alimentație publică;
- Servicii cu acces public sau cu adresabilitate publică;
- Servicii profesionale;
- Servicii manufacturiere.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ZIR 5

- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- În cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;
- Se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice **ZIR**, cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului ZIR 5;
- Structuri publicitare conform ***Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afișaj în Municipiul Zalău***, adaptate specificului istoric al zonei, ca dimensiuni, materiale și grafică ce vor fi în concordanță cu fațadele pe care vor fi amplasate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZIR 5

- orice utilizări de natură să deprecieze zona sau care produc dezagremente (emit noxe peste nivelurile admise în zonă, presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu vecinătatea ca volumetrie, materiale, finisaje, etc.);

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitate de peste 3 posturi;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ / atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic (olărit, pictură, etc.);
- anexe ce produc dezagremente - olfactive, vizuale, etc. (de exemplu creșterea animalelor);
- activități comerciale incomode prin traficul generat;
- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații, etc;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

ZIR 5

- Pentru asigurarea aspectului general din ZIR 5, parcelarea, dar și dezmembrarea și comasarea parcelelor existente, se va face cu respectarea configurației parcelarului existent, a tipologiei parcelei existent tradițional (lățime front stradal, geometrie, suprafață) în funcție de destinația construcțiilor viitoare. Pentru ZIR 5, suprafața medie a parcelelor este de 800 mp cu o deschidere medie de 14 m;
- În cazul comasării de parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior;
- Pentru dezmembrări / parcelări în ZIR 5 este obligatorie emiterea prealabilă a Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea certificatului de urbanism: încadrarea loturilor ce rezultă din dezmembrare în prevederile legale și în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea autorizației de construcție: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire;

- Regulile privind suprafața și dimensiunile minime nu se aplică parcelelor destinate lucrărilor speciale (în general cele destinate echipamentelor tehnico-edilitare), spațiilor verzi, spațiilor de parcare și altor asemenea utilizări și nici parcelelor pe care se amplasează construcții cu caracter provizoriu;
- Nu se acordă autorizație de construire parcelelor care devin neconstruibile prin apariție în urma unei împărțiri de teren (ieșire din indiviziune, înstrăinare, moștenire);
- Parcelele existente construite își păstrează caracterul construibil și daca sunt sub dimensiunile minime - în măsura în care corespund parcelarului istoric, caracter confirmat de studiul istoric pe parcelă și consiliul local al orașului, poate decide autorizarea unor construcții cu condiția elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu și a unei ilustrări de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

ZIR 5

- Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:
  - În cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă;
  - Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament, cu retragerea mai mare ca retragerea construcției principale.
- În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel;
- Amplasarea și conformarea clădirilor va fi studiată în raport de co-vizibilitate cu biserica ortodoxă.

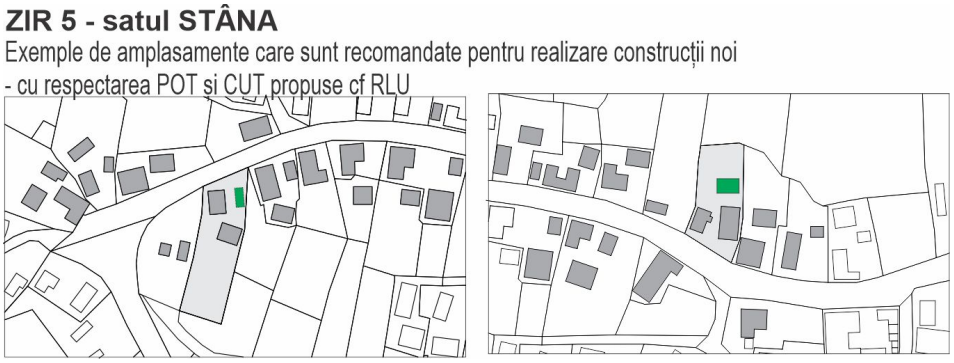
ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

ZIR 5

- Se va prelua modelul tradițional de ocupare a parcelei și de grupare a clădirilor principale și a clădirilor anexă: corpul principal de clădire amplasat la aliniament sau retras, iar toate celelalte corpuri de clădire i se subordonează, cu respectarea distanței minime de 5,00 m față de limita posterioară;
- Amplasarea și conformarea clădirilor va fi studiată în raport de co-vizibilitate cu biserica ortodoxă din zonă.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

ZIR 5



- se va păstra amplasarea clădirilor specifică gospodăriilor tradiționale;
- clădirile noi vor respecta între ele distanțele rezultate din amplasarea tradițională a clădirilor pe parcele;
- În cazul extinderii unei construcții pentru realizarea unor norme civilizate de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, băi sau extinderea spațiului de locuit), se impune continuarea și păstrarea volumetriei tradiționale existente (formă, înălțime, amplasare, etc.);
- Corpurile nou construite sau extinderile clădirilor existente, nu vor ascunde elemente de valoare arhitecturală, elemente cu valoare estetică, elemente de interes arheologic existente sau descoperite în timpul lucrărilor; se va urmări punerea în valoare a tuturor elementelor specifice, atât a elementelor arhitecturale cât și a celor urbanistice;
- Din cauza lipsei unei tipologii unitare în ceea ce privește amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va prelua modul de amplasare al clădirilor învecinate (stânga, dreapta);
- Amplasarea anexelor:
  - Pentru anexe retragerea față de limita posterioară este de minim 5,0 m;
  - Este permisă adosarea la împrejmuirile opace de pe limitele laterale a anexelor care nu depășesc înălțimea împrejmuirii, cu orientarea scurgerii apelor spre incinta proprie;
- Anexele tradiționale existente (de exemplu șurile), pot fi refuncționalizate în spații de locuit, fiind însă păstrată volumetria tradițională a acestora.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

ZIR 5

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii sau cu dificultăți de deplasare, fără a afecta aspectul arhitectural al clădirilor.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

ZIR 5

- Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Platformele de parcare vor fi realizate din materiale permeabile pentru apele meteorice (iarbă, pământ compactat, piatră de râu sau pietriș, etc.);
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

1.3.8. – Autoservice	
1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului
1.7. – Construcții de sănătate	
1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; - parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav

1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe) 1.7.10. – Leagăn de copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane 1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ZIR 5

- Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului;
- Rh max = D+P (7.5 m la coamă);
- Pentru culte, se admite depășirea înălțimii maxime prin accente specifice (turle, clopotnițe).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZIR 5

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului;
- 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;
- Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală va solicita Avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Sălaj/CZMI, conf. Legislației în vigoare;
- Se va păstra arhitectura tradițională a zonei, care poate fi însă adaptată declivității terenului;
- Acoperirea se va realiza cu acoperiș în 4 ape, cu panta de maxim 45°, din țiglă ceramică;
- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă;
- Sunt interzise mansardele false;
- Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natură să distrugă unitatea construcției, justificate de apartenența la proprietari diferiți (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, finisări parțiale ale fațadelor, vopsitorii parțiale etc).
- Fațadele orientate spre spații verzi / publice vor fi tratate ca fațade principale;
- Se interzic calcane orientate spre spații verzi / publice;
- Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele construcțiilor din zona protejată. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc) sau de decorație;
- Clădirile noi vor îngloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public;
- Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile dinspre spațiul public;
- Culorile și texturile materialelor admise pentru acoperișuri și fațade sunt cele naturale.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

ZIR 5

- În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea rețelelor edilitare noi și extinderea rețelelor existente care fac parte din sistemele de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de distribuție gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, transport în comun, automate de semnalizare rutieră ori alte instalații sau construcții de aceasta natură, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută *exclusiv în varianta de amplasare subterană* cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din ZIR5 *se interzice montarea supraterană, pe domeniul public*, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele menționate la punctul anterior;
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri în cazul clădirilor retrase de la aliniament. În cazul clădirilor situate pe aliniament contoarele vor fi amplasat în ganguri, acolo unde acestea există, sau în firide. În cazul construcțiilor noi amplasate pe aliniament proiectul va include soluții de integrare arhitectural-estetica a firidelor de branșament și contorizare în construcție;
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare menționate anterior pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațada ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de aceasta natură.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

ZIR 5

- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.
- Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.

1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.
1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului
1.7. – Construcții de sănătate	

1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : – aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; – parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav
1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe) 1.7.10. – Leagăn de copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane 1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin

1.9.3. – Scuaruri	de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

ZIR 5

- În refacerea împrejmuirilor existente, precum și pentru construcțiile noi, pentru coerența imaginii locale, împrejmuirile vor păstra caracterul și specificul tradițional;
- Împrejmuirile, se vor adapta declivității terenului și vor avea în partea de jos un soclu de 30-45 cm, iar partea superioară va fi realizată din lemn cu o înălțime de 1.5 m. Poate fi dublat de vegetație;
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public;
- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă;
- Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton);
- Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor;
- Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gărdulețe joase decorative.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

	POT
ZIR 5	30%

- Prin excepție, se admit modificări având ca obiect realizarea unor norme civilizate de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, băi).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

	CUT
ZIR 5	0,6

- Prin excepție, se admit modificări având ca obiect realizarea unor norme civilizate de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, băi).

II.2. ZONA DE LOCUIRE - L

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Monumentele istorice împreună cu zonele construite protejate și zonele de protecție, siturile arheologice împreună zonele lor de protecție sunt identificate în cadrul Planșei de Reglementări urbanistice.

Zona de locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

L1- Subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă
L1a- Subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate
L1b- Subzonă locuințe individuale
L2- Subzonă locuințe individuale și colective mici
L3- Subzonă locuințe colective D+P+4
L4- Subzonă locuințe colective D+P+10

Subzonele funcționale sunt delimitate prin următoarele criterii:

- Funcțiune;
- Regim maxim de înălțime;
- Densitatea de ocupare a terenurilor;
- Configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - L -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

L1

- Locuințe individuale;
- Locuințe semi-colective, cu acces distinct (nu din spațiu comun);
- Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), medicale veterinare, juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de

toate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc;

- Căi de acces, parcaje;
- Spații plantate;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică.

L1a, L1b

- Locuințe individuale;
- Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc;
- Căi de acces, parcaje;
- Spații plantate;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică.

L2

- Locuințe individuale;
- Locuințe colective mici cu acces din spațiu comun;
- Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc;
- Căi de acces, parcaje;
- Spații plantate;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică.

L3 + L4

- Locuințe colective;

- Funcțiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții, etc.), de cult, de învățământ (învățământ de toate gradele), turistice de ocrotire socială, societăți, companii, firme, asociații care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc;
- Căi de acces, parcaje;
- Spații plantate;
- Spațiile verzi cuprinse în Registrul de Spații Verzi, vor fi menținute cu această funcțiune;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică;
- Funcțiuni existente și menținute: locuințe individuale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

L1 + L1a +L1b + L2
Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria ultimului nivel;
- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- Se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii, (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc.) cu condiția ca acestea să-și asigure în incinta proprie, în afara spațiului public parcajele necesare pentru angajați și pentru clienți;
- Funcțiunile existente care contravin prevederilor prezentului RLU se mențin, iar disfuncționalitățile create astfel (ce țin de aspectul exterior al unor astfel de clădiri)se vor rezolva cu ocazia unor intervenții solicitate ulterior, în conformitate cu prevederile prezentului RLU, pentru aceste zone);
- Dispunerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile ***Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Zalău***;

Pentru L1b și zona din cadrul L1 – cartier Ortelec, definită conform Planșei 03-Reglementări Urbanistice și care cuprinde parțial frontul străzilor Bujorilor, Cetății și Moigradului, se vor aplica în plus următoarele reglementări:

- Anexele tradiționale existente (de exemplu șuri) pot fi păstrate și refuncționalizate în spații de locuit, păstrând însă volumetria tradițională.

L3 + L4

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii, (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, etc.). În cazul apartamentelor situate la parterul locuințelor se impune asigurarea accesului din windfang sau holul comun și nu direct din exterior;
- Lucrări ample de remodelare a fațadelor, accesurilor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- Funcțiunile existente care contravin prevederilor prezentului RLU se mențin, iar disfuncționalitățile create astfel (ce țin de aspectul exterior al unor astfel de clădiri)se vor rezolva cu ocazia unor intervenții solicitate ulterior, în conformitate cu prevederile prezentului RLU, pentru aceste zone);
- Dispunerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile ***Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afișaj în Municipiul Zalău***.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1 + L1a +L1b+ L2 + L3 + L4
Se interzic următoarele utilizări:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- Depozitare en-gros;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozitări de materiale refolosibile;

- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual;
- Anexe pentru creșterea animalelor;
- Stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii auto.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

L1 + L1a +L1b+ L2

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8
Cuplat	200	12
Izolat	500	12

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;

(3) – se recomandă conformarea viitoarelor lotizări cu o deschidere minimă a parcelei de 15 m.

L3 + L4

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de înălțime	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
D+P+4	1200	30
D+P+10	2000	40

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

L1+L1a +L1b+L2

- În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

- Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
- Cu următoarele condiții :
  - în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă;
  - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire va respecta alinierea existentă;
  - în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel;
  - în cazul parcelărilor noi distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,0 m.

L3 + L4

- Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de alinierea existentă a străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și alinierea de pe latura opusă a străzii (ampriza străzii).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

L1+ L1a + L1b + L2

- Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- În cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și / sau balcoane pe cel puțin una din laturi, sau 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și / sau balcoane;
- Se impune retragerea cu minim 3 m, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei;

- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;
- Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat;
- În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum $1^{1/2}$ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.
- În cazul parcelărilor noi distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 și față de limita posterioară de minim 5,0 m.

L3 + L4 – Distanța minimă față de limitele laterale și posterioare este de H/2 la cornișă.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

L1 + L1a+ L1b + L2 + L3 + L4

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum $1^{1/2}$ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate;
- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însorire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniatul anterior;
- distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2,0 m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3,0 m).

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESURI.

L1 + L1a + L1b + L2 + L3 + L4

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări);

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă amplasament
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	– accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz; – accesuri carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: ●● accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; ●● accesurile carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; ●● aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
1.2. - Construcții financiar-bancare	- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz. - Se vor asigura accesuri carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.
1.3. - Construcții comerciale	- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accesuri carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: – alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; – platforme de depozitare și accesuri mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
1.5. - Construcții de cultură	- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

	- 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 străzi de categoria I sau a II-a; – parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
1.6. - Construcții de învățământ	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accesuri carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. - Se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
1.7. - Construcții de sănătate	- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accesuri carosabile separate. - Accesurile carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin: ●● străzi de categoria a IV-a de deservire locală; ●● străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I. - 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 maxima de 10,00 m; ●● cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: ●● circulația carosabilă separată de cea pietonală; ●● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime; ●● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime; ●● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-*****	- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accesuri carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. - Numărul accesurilor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.
1.11. - Construcții de locuințe	- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și 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 prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; ●● în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de 30 m - o singura bandă de 3,5 m lățime; – cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură banda 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 latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● accesuri la parcaje și garaje.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

L1 + L1a+ L1b + L2 +L3 + L4

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă locuri parcare
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.1-1.1.7; – un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.7-1.1.10; – atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
1.1.11. - Sedii de partid - sediul central 1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. - Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați
1.2. - Construcții financiar-bancare 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central, filiale 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi

	organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
1.3. - Construcții comerciale 1.3.1. - Comerț nealimentar 1.3.2. - Magazin general 1.3.3. - Supermagazin (supermarket) 1.3.4. - Piața agroalimentară 1.3.5. - Comerț alimentar 1.3.6. - Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;●● un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;●● un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;●● un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
1.4. - Construcții de cult 1.4.1. - Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
1.5. - Construcții de cultura	
1.5.1. – Expoziții 1.5.2. - Muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. - Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. - Case de cultură 1.5.8. - Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. - Săli polivalente 1.5.12. – Circ	un loc la 10-20 de locuri în sală.
1.6. - Construcții de învățământ 1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe) 1.6.2. - Școli primare 1.6.3. - Școli gimnaziale 1.6.4. – Licee 1.6.5. - Școli postliceale 1.6.6. - Școli profesionale	3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice Pentru învățământul universitar, se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare

1.6.7. - Învățământ superior	
1.7. - Construcții de sănătate	
1.7.1. - Spital clinic universitar 1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) 1.7.10. - Leagăn de copii	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.8.2. – Stadioane 1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât	un loc de parcare la 30 de persoane se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-***** 1.10.5. - Bungalouri *-*** 1.10.6. - Cabane categoria *-*** 1.10.7. - Campinguri *-**** 1.10.8. - Sate de vacanță **-***	1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
1.11. - Construcții de locuințe	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. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

- Pentru locuințe se vor asigura minim 2 locuri de parcare in interiorul parcelei, fără a fi afectat domeniul public.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Zona/ subzona funcțională	RH
L1 - Subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă	D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/ atic)****
L1a - Subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate (pentru situațiile existente care depășesc indicatorii propuși, se păstrează situația existentă)	D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/ atic)****
L1b – Subzonă locuințe individuale	D+P (7,5 m la coamă)****
L2 - Subzonă locuințe individuale și colective mici	D+P+2E/ P+2E+M (10,5 m la cornișă/ atic)****

Zona/ subzona funcțională	RH
L3 - Subzonă locuințe colective D+P+4	D+P+4E (16.5 m la cornișă/ atic)****
L4- Subzonă locuințe colective D+P+10	D+P+10E (34.5 m la cornișă/ atic)****

**** Cu excepția clădirilor de cult

- Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis prin prezentul regulament, se menține regimul de înălțime existent

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1 + L1a +L1b+ L2 + L3 + L4

- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă;
- Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele principale ale construcțiilor. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc.) sau de decorație;
- Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.
- **Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);**
- Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc;
- Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.

Pentru L1b și zona din cadrul L1 – cartier Ortelec, definită conform Planșei 03-Reglementări Urbanistice și care cuprinde parțial frontul străzilor Bujorilor, Cetății și Moigradului, se vor aplica în plus următoarele reglementări:

- Se va păstra arhitectura tradițională a zonei, care poate fi însă adaptată declivității terenului;
- Acoperirea se va realiza în acoperiș cu 4 ape, cu înclinația de maxim 45°, din țiglă ceramică.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

L1 + L1a +L1b + L2 + L3 + L4

- Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterană. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

L1 + L1a +L1b + L2 + L3 + L4

- Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative;
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri;
- Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.
1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului

1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	
1.7. – Construcții de sănătate	
1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : – aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; – parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav
1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe) 1.7.10. – Leagăn de copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane 1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

L1 + L1a +L1b+ L2 + L3 + L4

- Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2,00 metri**, vor avea un soclu opac de maxim **0.60 metri** și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m**;
- La terenurile ce cuprind obiective de interes public împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejmuirea va fi dublată cu gard viu;
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc;
- Nu sunt admise împrejmuiri din baluștrii sau elemente din beton prefabricate;
- La terenurile cu locuințe colective împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 0,90 m (din fier sau plasă metalică), cu sau fără soclu (max. 0.30 m) și dublate cu gard viu.

- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Zona/ subzona funcțională	RH	POT	CUT
L1- Subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă	D+P+1E/ P+1E+M (7.5 m la cornișă/ atic)****	30%	0.9
L1a- Subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate (pentru situațiile existente care depășesc indicatorii propuși, se păstrează situația existentă)	D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/ atic)****	40%	1,2
L1b – Subzonă locuințe individuale	D+P (7,5 m la coamă)****	30%	0.6
L2- Subzonă locuințe individuale și colective mici	D+P+2E/ P+2E+M (10,5 m la cornișă/ atic)****	40%	1,85
L3- Subzonă locuințe colective D+P+4	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)****	30%	1,8
L4- Subzonă locuințe colective D+P+10	D+P+10E (34.5 m la cornișă/ atic)****	20%	2,4

****Cu excepția clădirilor de cult.

- Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

II.3. ZONA DE INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII - IS

GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI

Pentru monumentele istorice, zonele construite protejate – UTR IS3p - în plus față de reglementările generale din cadrul acestui capitol, se vor aplica și prevederile detaliate la cap. I.7.1 din prezentul Regulament local de urbanism.

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Monumentele istorice împreună cu zonele construite protejate și zonele de protecție, siturile arheologice împreună zonele lor de protecție sunt identificate în cadrul Planșei de Reglementări urbanistice

Zona de instituții publice și servicii se compune din următoarele subzone funcționale:

IS1- Subzonă instituții publice/servicii/comerț cu regim mic de înălțime
IS2- Subzonă instituții publice/servicii/comerț cu regim mediu de înălțime
IS3p - Subzonă instituții publice situată în interiorul zonei construite protejate – Spitalul de boli infecțioase Zalău
IS4- Subzonă instituții publice - Spitalul Județean de Urgență Zalău – (cf PUZ aprobat HCL 416/2018)

Subzonele funcționale ale zonei de IS sunt delimitate prin următoarele criterii:

- Funcțiunea dominantă;
- Regim maxim de înălțime;
- Necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- Configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți, etc;
- Relația cu vecinătatea.

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:
IS1 + IS2

- Instituții, servicii și echipamente publice;
- Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Servicii turistice, hoteluri, pensiuni, moteluri, etc;

- Sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc;
- Lăcașuri de cult;
- Restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc;
- Comerț cu amănuntul;
- Parcaje la sol și multietajate;
- Spălătorii auto;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spații plantate - scuaruri;
- Birouri;
- Dotări de sănătate;
- Dotări de învățământ;
- Dotări culturale.

IS3p, IS4

- Instituții, servicii și echipamente de sănătate și complementare;
- Spații verzi amenajate;
- Parcări.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
IS1 + IS2 + IS4
Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- Se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor – comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii profesionale și colective, etc;
- Se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri.

IS1 + IS2 + IS4+ IS3p

- Pentru orice utilizări se va ține seamă de condițiile geotehnice, de zonarea seismică și de relația de vizibilitate a acestora cu monumentele istorice;
- Dispunerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile ***Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Zalău***.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE
IS1 + IS2 + IS3p + IS4
Se interzic următoarele utilizări:

- Locuire;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- Construcții provizorii de orice natură;
- Dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- Depozitare en-gros;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

IS1 + IS2 + IS4

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	Nu sunt permise	
Cuplat	200	12
Izolat	500	15

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

IS1 + IS2 + IS4

- În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
- Cu următoarele condiții :
  - În cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai are distanță de stradă;
  - În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar

caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 5.0 metri;

- În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

IS3p

- Fiind țesut constituit, se mențin caracteristicele existente. Datorită prezenței a două monumente istorice, amplasarea noilor corpuri de clădire va fi stabilită prin condiționările impuse de avizul Direcției Județene de Cultură.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

IS1 + IS2 + IS4

- Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire;
- În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- În cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și / sau balcoane pe cel puțin una din laturi, sau 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și / sau balcoane;
- Se impune retragerea față de limitele laterale cu o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;
- Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat.

IS3p

- Fiind țesut constituit, se mențin caracteristicele existente. Datorită prezenței a două monumente istorice, amplasarea noilor corpuri de clădire va fi stabilită prin condiționările impuse de avizul Direcției Județene de Cultură.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

IS1 + IS2 + IS4

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2.0 m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3,0m).

IS3p

- Fiind țesut constituit, se mențin caracteristicele existente. Datorită prezenței a două monumente istorice, amplasarea noilor corpuri de clădire va fi stabilită prin condiționările impuse de avizul Direcției Județene de Cultură.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESURI.

IS1 + IS2 + IS4

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări);
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă amplasament
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	– accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz; – accesuri carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: ●● accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;

	●● accesurile carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; ●● aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
1.2. - Construcții financiar-bancare	- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz. - Se vor asigura accesuri carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.
1.3. - Construcții comerciale	- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accesuri carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: – alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; – platforme de depozitare și accesuri mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
1.5. - Construcții de cultură	- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare. - 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 străzi de categoria I sau a II-a; – parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
1.6. - Construcții de învățământ	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accesuri carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. - Se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
1.7. - Construcții de sănătate	- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accesuri carosabile separate. - Accesurile carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

	●● străzi de categoria a IV-a de deservire locală; ●● străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I. - 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 maxima de 10,00 m; ●● cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: ●● circulația carosabilă separată de cea pietonală; ●● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime; ●● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime; ●● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-*****	- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accesuri carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. - Numărul accesurilor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

IS3p

- Conform normelor specifice în vigoare;
- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.7. - Construcții de sănătate	- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accesuri carosabile separate. - Accesurile carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin: ●● străzi de categoria a IV-a de deservire locală; ●● străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I. - 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 maxima de 10,00 m; ●● cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

IS1 + IS2 + IS3p + IS4

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă locuri parcare
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.1-1.1.7; – un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.7-1.1.10; – atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

1.1.11. - Sedii de partid - sediul central 1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. - Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați
1.2. - Construcții financiar-bancare 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central, filiale 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
1.3. - Construcții comerciale 1.3.1. - Comerț nealimentar 1.3.2. - Magazin general 1.3.3. - Supermagazin (supermarket) 1.3.4. - Piața agroalimentară 1.3.5. - Comerț alimentar 1.3.6. - Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;●● un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;●● un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;●● un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
1.4. - Construcții de cult 1.4.1. - Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
1.5. - Construcții de cultura	
1.5.1. – Expoziții 1.5.2. - Muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. - Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. - Case de cultură 1.5.8. - Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe	un loc la 10-20 de locuri în sală.

1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. - Săli polivalente 1.5.12. – Circ	
1.6. - Construcții de învățământ 1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe) 1.6.2. - Școli primare 1.6.3. - Școli gimnaziale 1.6.4. – Licee 1.6.5. - Școli postliceale 1.6.6. - Școli profesionale 1.6.7. - Învățământ superior	3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice Pentru învățământul universitar, se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare
1.7. - Construcții de sănătate	
1.7.1. - Spital clinic universitar 1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) 1.7.10. - Leagăn de copii	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	
1.8.2. – Stadioane 1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	un loc de parcare la 30 de persoane se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-***** 1.10.5. - Bungalouri *-*** 1.10.6. - Cabane categoria *-*** 1.10.7. - Campinguri *-**** 1.10.8. - Sate de vacanță **-***	1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Zona/ subzona funcțională	RH
IS1 - Subzonă instituții publice/ servicii/comerț cu regim mic de înălțime	D+P+2E**** (10.5 m la cornișă/ atic)
IS2 - Subzonă instituții publice/ servicii/comerț cu regim mediu de înălțime	D+P+4E****(16.5 m la cornișă/ atic)
IS3p - Subzonă instituții publice situată în interiorul zonei construite protejate – Spitalul de boli infecțioase Zalău	D+P+5E (19.5 m la cornișă/ atic)
IS4 - Subzonă instituții publice - Spitalul Județean de Urgență Zalău (cf PUZ aprobat HCL 416/2018)	D+P+8E (28.5 m la cornișă/ atic)

**** Cu excepția clădirilor de cult

- Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

IS1 + IS2 + IS4

- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă;
- **Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;**
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- Dispunerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile ***Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afișaj în Municipiul Zalău***;
- Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele principale ale construcțiilor. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc) sau de decorație;
- **Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);**
- Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc;
- Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.
- Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.

IS3p

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban;
- 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;

- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană;
- Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor și al anexelor vizibile din spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă;
- Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice care nu fac parte din arhitectura originală, pe fațadele monumentelor istorice. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc.) sau de decorație;
- Se vor îngloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

IS1 + IS2 + IS3p + IS4

- Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- Se interzice dispunerea antenelor tv-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor catv;
- Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterană. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

IS1 + IS2 + IS3p + IS4

- Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri;
- Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri 1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului
1.7. – Construcții de sănătate	
1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : – aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; – parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav
1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.

1.7.10. – Leagăn de copii	
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane 1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

IS1 + IS2 + IS3p + IS4

- Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2,00 metri**, vor avea un soclu opac de **circa 0.30 metri** și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m**;

- La terenurile ce cuprind obiective de interes public împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejmuirea va fi dublată cu gard viu;
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc;
- Nu sunt admise împrejmuiri din baluștrii sau elemente din beton prefabricate.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Zona/ subzona funcțională	RH	POT	CUT
IS1 - Subzonă instituții publice/ servicii/comerț cu regim mic de înălțime	D+P+2E**** (10.5 m la cornișă/ atic)	50%	2,0
IS2 - Subzonă instituții publice/servicii / comerț cu regim mediu de înălțime	D+P+4E**** (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3,0
IS3p - Subzonă instituții publice situată în interiorul zonei construite protejate – Spitalul de boli infecțioase Zalău	D+P+5E (19,5 m la cornișă/ atic)	50%	3,5
IS4 - Subzonă instituții publice - Spitalul Județean de Urgență Zalău (cf PUZ aprobat HCL 416/2018)	D+P+8E (28,5 m la cornișă/ atic)	40%	2,4

**** Cu excepția clădirilor de cult

- Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

II.4. ZONA MIXTĂ - M

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Monumentele istorice împreună cu zonele construite protejate și zonele de protecție, siturile arheologice împreună zonele lor de protecție sunt identificate în cadrul Planșei de Reglementări urbanistice

Zona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

M1- Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii
M2- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mediu de înălțime și comerț/ servicii
M3- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț/ servicii

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și conturează un sistem polinuclear de centre de interes local ale municipiului Zalău.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M1 + M2 + M3

- Instituții publice și servicii la primele niveluri;
- Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc;
- Lăcașuri de cult;
- Comerț cu amănuntul;
- Locuințe;
- Activități manufacturiere;
- Depozitare mic-gros;
- Hoteluri, pensiuni, agenții de turism;

- Restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- Dotări învățământ;
- Dotări sănătate;
- Dotări de cultură;
- Sport și recreere în spații acoperite;
- Parcaje la sol și multietajate;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spații plantate;
- Amenajări peisagistice, spații de belvedere, mobilier urban specific;
- Spălătorii auto și stații de întreținere auto.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

M1 + M2 + M3
Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:
Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- Activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și nu vor forma segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- Dispunerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile ***Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Zalău***.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1 + M2 + M3
Se interzic următoarele utilizări:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse;
- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sunt incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- Construcții provizorii;
- Depozitare en-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

M1 + M2 + M3

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8
Cuplat	200	12
Izolat	500	15

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1 + M2 + M3

- În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acestea și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
- Cu următoarele condiții :
  - În cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă;
  - În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 5.0 metri;

- În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M1 + M2 + M3

- Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- În cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și / sau balcoane pe cel puțin una din laturi, sau 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și / sau balcoane;
- Se impune retragerea față de limitele laterale cu o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;
- Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat;
- În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum $1^{1/2}$ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

M1 + M2 + M3

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2.0 m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3,0 m).

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESURI

M1 + M2 + M3

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări);
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare, cu conformarea pantelor de acces în funcție de aspectul exterior al clădirilor și fără a afecta în mod negativ imaginea acestora;
- Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă amplasament
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	– accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz; – accesuri carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: ●● accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; ●● accesurile carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; ●● aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
1.2. - Construcții financiar-bancare	- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accesuri carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz. - Se vor asigura accesuri carosabile separate pentru:

	accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.
1.3. - Construcții comerciale	- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accesuri carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: – alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; – platforme de depozitare și accesuri mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
1.5. - Construcții de cultură	- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare. - 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 străzi de categoria I sau a II-a; – parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
1.6. - Construcții de învățământ	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accesuri carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. - Se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
1.7. - Construcții de sănătate	- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accesuri carosabile separate. - Accesurile carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin: ●● străzi de categoria a IV-a de deservire locală; ●● străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I. - 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 maxima de 10,00 m; ●● cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

	- Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: ●● circulația carosabilă separată de cea pietonală; ●● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime; ●● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime; ●● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-*****	- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accesuri carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. - Numărul accesurilor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.
1.11. - Construcții de locuințe	- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și 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 prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; ●● în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

	– cele cu o lungime de 30 m - o singura bandă de 3,5 m lățime; – cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură banda 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 latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● accesuri la parcaje și garaje.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1 + M2 + M3

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă locuri parcare
1.1.8. - Sedii de prefectură 1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. - Sedii de primării	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.1-1.1.7; – un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.7-1.1.10;

	– atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
1.1.11. - Sedii de partid - sediul central 1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. - Sedii de birouri	câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați
1.2. - Construcții financiar-bancare 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central, filiale 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public
1.3. - Construcții comerciale 1.3.1. - Comerț nealimentar 1.3.2. - Magazin general 1.3.3. - Supermagazin (supermarket) 1.3.4. - Piața agroalimentară 1.3.5. - Comerț alimentar 1.3.6. - Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;●● un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;●● un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;●● un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
1.4. - Construcții de cult 1.4.1. - Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
1.5. - Construcții de cultura	
1.5.1. – Expoziții 1.5.2. - Muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. - Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri	un loc la 10-20 de locuri în sală.

1.5.7. - Case de cultură 1.5.8. - Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. - Săli polivalente 1.5.12. – Circ	
1.6. - Construcții de învățământ 1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe) 1.6.2. - Școli primare 1.6.3. - Școli gimnaziale 1.6.4. – Licee 1.6.5. - Școli postliceale 1.6.6. - Școli profesionale 1.6.7. - Învățământ superior	3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice Pentru învățământul universitar, se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare
1.7. - Construcții de sănătate	
1.7.1. - Spital clinic universitar 1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) 1.7.10. - Leagăn de copii	câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive	un loc de parcare la 5-20 de locuri

1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.8.2. – Stadioane 1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	un loc de parcare la 30 de persoane se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-***** 1.10.5. - Bungalouri *-*** 1.10.6. - Cabane categoria *-*** 1.10.7. - Campinguri *-**** 1.10.8. - Sate de vacanță **-***	1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
1.11. - Construcții de locuințe	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. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

- Pentru locuințe se vor asigura minim 2 locuri de parcare in interiorul parcelei, fără a fi afectat domeniul public.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Zona/ subzona funcțională	RH
M1 - Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii	D+P+2E (10,5 m la cornișă/ atic)
M2 - Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mediu de înălțime și comerț/ servicii	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)
M3 - Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț/ servicii	P+10E (33 m la cornișă/ atic)

- Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 + M2 + M3

- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei;
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă;
- **Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;**
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- Dispunerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile ***Regulamentului de Organizare și Desfășurare a Activității de Publicitate, Reclamă și Afișaj în Municipiul Zalău***;
- Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele principale ale construcțiilor. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc.) sau de decorație;
- Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.
- **Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);**
- Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc;

- Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M1 + M2 + M3

- Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- Se interzice dispunerea antenelor tv-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor catv;
- Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterană. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

M1 + M2 + M3

- Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri;
- Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.1 Construcții administrative	Normă spații verzi
1.1.8. – Sedii de prefectură 1.1.9. – Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale 1.1.10. – Sedii de primării	minimum 15% din suprafața terenului.
1.1.11. – Sedii de partid – sediul central 1.1.12. – Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. 1.1.13. – Sedii de birouri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.2. – Construcții financiar-bancare 1.2.2. – Sedii de bănci – sediul central, filiale 1.2.3. – Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri	minimum 10% din suprafața totală a terenului
1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.
1.4. – Construcții de cult 1.4.1. – Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
1.5.3. – Biblioteci 1.5.4. – Cluburi 1.5.5. – Săli de reuniune 1.5.6. – Cazinouri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihna, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului

1.5.7. – Case de cultura 1.5.8. – Centre și complexe culturale 1.5.9. – Cinematografe 1.5.10. – Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși 1.5.11. – Săli polivalente 1.5.12. – Circ	
1.7. – Construcții de sănătate	
1.7.1. – Spital clinic universitar 1.7.2. – Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) 1.7.3. – Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) 1.7.4. – Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) 1.7.5. – Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] 1.7.6. – Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.7. – Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) 1.7.8. – Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează : – aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție ; – parc organizat cu o suprafața de 10-15 mp/bolnav
1.7.9. – Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe) 1.7.10. – Leagăn de copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.
1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M1 + M2 + M3

- Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2,00 metri**, vor avea un soclu opac de circa **0.60 metri** și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente, dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m**;
- La terenurile ce cuprind obiective de interes public împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejmuirea va fi dublată cu gard viu;
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc;

- Nu sunt admise împrejmuiri din baluștrii sau elemente din beton prefabricate;
- Terenurile ce cuprind locuințe colective vor avea împrejmuiri transparente cu înălțimea de maximum 0,90 m (din fier sau plasă metalică) și dublate cu gard viu cu sau fără soclu de max. 0,30 m.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Zona / subzona funcțională	RH	POT	CUT
M - Zonă mixtă			
M1 - Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii	D+P+2E (10,5 m la cornișă/ atic)	50%	2,0
M2 - Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mediu de înălțime și comerț/ servicii	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3,0
M3 - Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț/ servicii	P+10E (33 m la cornișă/ atic)	50%	5,5

- Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

II.5. ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE - A

GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica și reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Monumentele istorice împreună cu zonele construite protejate și zonele de protecție, siturile arheologice împreună zonele lor de protecție sunt identificate în cadrul Planșei de Reglementări urbanistice

Zona de activități productive se compune din următoarele subzone funcționale:

A1 - Subzonă activități productive nepoluante
A2 - Subzonă activități productive și servicii
A3 - Subzonă unități agricole

Subzonele funcționale ale zonei A sunt delimitate prin următoarele criterii:

- Funcțiunea dominantă;
- Regim maxim de înălțime;
- Necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- Configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți, etc;
- Relația cu vecinătatea.

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ ZONA - A -

Pentru toate parcurile și platformele industriale noi, se va elabora PUZ pentru integrarea corectă a acestora în cadrul municipiului Zalău din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. În situația în care zonele industriale se învecinează cu alte zone funcționale, aceste plantații de protecții vor fi amplasate perimetral, astfel încât să fie diminuat efectul de incomodare generat de acestea funcțiunilor învecinate.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

A1

- Activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- Spații pietonale;
- Spații verzi plantate;
- Terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice;
- Stații de alimentare cu carburanți;
- Unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;
- Obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.

A2

- Activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- Servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare, showroom-uri, etc;
- Producție manufacturieră;
- Unități de alimentație publică;
- Servicii comerciale;
- Parcaje la sol și multietajate;
- Spații pietonale;
- Spații verzi plantate;
- Stații de alimentare cu carburanți;
- Unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;
- Obiective tehnico-edilitare, inclusiv cele care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.

A3

- Activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accesuri auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante;
- Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, cercetare, expertizare și alte servicii profesionale conexe;
- Depozitare en-gros;
- Comerț cu amănuntul;
- Parcaje la sol și multietajate;
- Spații pietonale;
- Spații verzi plantate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

A1+A2

- Locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de D+P și o suprafață de maxim 50 mp ADC;
- Terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;
- Dispunerea panourilor publicitare și a reclamelor luminoase pe fațadă se realizează în conformitate cu prevederile **Regulamentului de organizare și desfășurare a activității de publicitate, reclamă și afișaj în municipiul Zalău**;
- Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

1. Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
   a) birouri profesionale sau de afaceri;
   b) servicii pentru afaceri;
   c) instituții financiare sau bancare;
   d) poștă și telecomunicații.
2. Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
   a) producție manufacturieră;
   b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
   c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Între intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigura zone de protecție sanitară (raza = 50m), cu mențiunea că pentru toate utilizările permise în articolul anterior este obligatorie obținerea acordului de mediu (conf. Pct. 4.4, art. 5 preluat din PUG Zalău 2010).

Pentru amplasarea construcțiilor față de unitățile industriale SC Silcotub SA si SC Michelin România SA se stabilește o zonă de protecție cu interzicere totală de construire pentru locuințe individuale sau colective, locuințe de serviciu sau protocol și locuințe destinate personalul de supraveghere și întreținere. Zona de protecție stabilită este de 100 m între limita de proprietate a SC Silcotub SA și SC Michelin România SA, existent în acest moment și cea mai apropiată parte a construcțiilor cu destinația de locuire permanent sau temporară.

A3

- În cazul încetării activităților agro-zootehnice, sunt obligatorii conversiile funcționale către servicii și activități industriale și depozitare nepoluante; în aceste cazuri se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru relaționarea și încadrarea corectă a subzonei cu vecinătatea și cadrul municipiului Zalău.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

A1 + A2 + A3
Sunt interzise următoarele utilizări:

- Locuire individuală și colectivă;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- Instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, scoli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- Se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

A1+A2+A3
Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții :

- Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în zona A este de 1000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 15 m;

- Loturile existente, care nu corespund prezentului regulament, sunt menținute cu obligativitatea întocmirii documentației tip PUD în vederea detalierii soluției propuse și a demonstrării unei conformări cu prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

A1+A2+A3

- noile clădiri se vor retrage de la aliniament cu minim 10.00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

A1+A2+A3

- Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.00m;
- In toate cazurile retragerea față de limita posterioară se realizează conform prevederilor tehnice de specialitate și cu obligativitatea obținerii avizelor necesare conform legislației în vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

A1+A2+A3

- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 8,00 metri;
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESURI.

A1+A2+A3

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări);
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;

- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.3. - Construcții comerciale	- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accesuri carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: – alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; – platforme de depozitare și accesuri mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: ●● circulația carosabilă separată de cea pietonală; ●● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime; ●● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime; ●● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-*****	- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accesuri carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. - Numărul accesurilor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.
1.11. - Construcții de locuințe	- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și 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 prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; ●● în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de 30 m - o singura bandă de 3,5 m lățime; – cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesurile la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): – cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură banda 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 latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: ●● accesuri carosabile pentru locatari; ●● acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ●● accesuri la parcaje și garaje.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

A1+A2+A3

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.3. - Construcții comerciale 1.3.1. - Comerț nealimentar 1.3.2. - Magazin general 1.3.3. - Supermagazin (supermarket) 1.3.4. - Piața agroalimentară 1.3.5. - Comerț alimentar 1.3.6. - Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;●● un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;●● un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;●● un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.8.2. – Stadioane 1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	un loc de parcare la 30 de persoane se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
1.10. - Construcții de turism 1.10.1. - Hotel *-***** 1.10.2. - Hotel-apartament *-***** 1.10.3. - Motel *-** 1.10.4. - Vile **-***** 1.10.5. - Bungalouri *-*** 1.10.6. - Cabane categoria *-***	1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare

1.10.7. - Campinguri *-**** 1.10.8. - Sate de vacanță **-***	
1.11. - Construcții de locuințe	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. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.
1.12.- Construcții industriale	activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

A1+A2+A3

- Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent.

Zona/ subzona funcțională	RH
A1 - Subzonă activități productive nepoluante	D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic)
A2 - Subzonă depozitare și servicii	D+P+3E* (15 m la cornișă/ atic)
A3 - Subzonă unități agricole	P+1E* (6 m la cornișă/ atic)

* Cu excepția instalațiilor tehnologice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

A1+A2+A3

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare; Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile, etc.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

A1+A2+A3

- Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții;
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterană. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

A1+A2+A3

- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.3. – Construcții comerciale 1.3.1. – Comerț nealimentar 1.3.2. – Magazin general 1.3.3. – Supermagazin (supermarket) 1.3.4. – Piața agroalimentară 1.3.5. – Comerț alimentar 1.3.6. – Alimentație publică 1.3.7. – Servicii 1.3.8. – Autoservice	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane 1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.10. – Construcții de turism 1.10.1. – Hotel *-***** 1.10.2. – Hotel-apartament *-***** 1.10.3. – Motel *-** 1.10.4. – Vile **-***** 1.10.5. – Bungalouri *-*** 1.10.6. – Cabane categoria *-*** 1.10.7. – Campinguri *-**** 1.10.8. – Sate de vacanță **-***	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
1.11. – Construcții de locuințe	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor
1.12.- Construcții industriale	vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

A1+A2+A3

- împrejmuirile pot avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi realizate exclusiv din materiale opace cu sau fără soclu de max. 0,50 m;
- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- Nu sunt admise împrejmuiri din baluștri sau elemente din beton prefabricate.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Zona/ subzona funcțională	RH	POT	CUT
A1 - Subzonă activități productive nepoluante	D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic)	65%	2,6
A2 - Subzonă depozitare și servicii	D+P+3E* (10 m la cornișă/ atic)	70%	2,8
A3 - Subzonă unități agricole	P+1E* (6 m la cornișă/ atic)	50%	1,0

* Cu excepția instalațiilor tehnologice.

- Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

II.6. ZONA SPAȚIILOR VERZI - V

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica și reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Monumentele istorice împreună cu zonele construite protejate și zonele de protecție, siturile arheologice împreună zonele lor de protecție sunt identificate în cadrul Planșei de Reglementări urbanistice

Zona spațiilor verzi se compune din următoarele subzone funcționale:

V1- Subzonă spații verzi publice
V1a- Subzonă spații verzi amenajate și de protecție (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)
V1b – Subzonă spații verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017)
V2- Subzonă spații sport-agrement
V2a- Echipamente sportive publice (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)
V2b- Subzonă sport/ agrement/ servicii (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)
V3- Subzonă spații verzi tehnice
V4 – Subzonă păduri urbane

Subzonele funcționale ale zonei de V sunt delimitate prin următoarele criterii:

- Funcțiunea dominantă;
- Elementele componente ale cadrului natural, etc;
- Configurația spațială a municipiului, elemente de compoziție urbană și morfologie;
- Relația cu vecinătatea;
- Apartenența la zone protejate.

În toate zonele de tip V se vor menține doar construcțiile existente edificate pe bază de autorizație de construire.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - V -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

V1 + V1a + V1b

- Spații verzi- parcuri, loisir cotidian / săptămânal pentru toate categoriile de vârstă cu rol de îmbunătățire microclimate, sport- joc, locuri de joacă, distracții, promenadă, odihnă, educație, cultură;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- Construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), amfiteatru în aer liber, activități sportive, alimentație publică și comerț;
- Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- Parcaje complementare funcțiunilor specifice zonei;
- Unități alimentație publică;
- Mici unități comerciale complementare specificului parcurilor.

V2 + V2a

- Amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- Parcaje;
- Căi de comunicație;
- Unități alimentație publică;
- Mici unități comerciale complementare specificului parcurilor;
- Unități de cazare complementare funcțiunilor sportive.

V2b

- Echipamente sportive în săli acoperite;
- Echipamente sportive în aer liber;
- Săli de bowling, biliard sau alte funcțiuni similare;
- Cinematografe;
- Restaurante, baruri, discoteci, săli de jocuri;
- Spații verzi de agrement;
- Circulații pietonale și carosabile;
- Parcaje.

V3

- Conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecție;
- Parcaje;
- Căi de comunicație.

V4

- Alei realizate din materiale ecologice, cu lățimea de maximum 2 m sau piste pentru biciclete;
- Bănci;
- Iluminat;
- Puncte de informare;
- Toalete ecologice;
- Construcții provizorii din lemn cu suprafața construită de maximum 15 m^2;
- În pădurile-parc se pot realiza împăduriri cu specii care nu sunt din tipul natural fundamental în locul arborilor extrași;
- Pergole;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Aventura parc sau instalații pentru cățărare sau inițiere în alpinism;
- Terenuri pentru paintball;
- Piste pentru biciclete și alte infrastructuri specifice sau favorabile circulației bicicletelor, precum și, după caz, poteci de pământ pentru deplasare pedestră și alergare și, separat, pentru ciclism montan și pentru deplasare ecvestră, piste pentru alergare, piste pentru deplasare pe dispozitive cu role, punți, pasarele și podețe aferente acestor căi de comunicație;
- Căi de acces aferente;
- Acțiuni tematice și educaționale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

V1+V1a+V1b+V2+V2a+V2b+V3+V4

- Intervențiile asupra acestor zone se vor face respectând Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului respectiv a Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V4

- Se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local;

- Amenajările necesare pentru realizarea pădurilor-parc nu fac obiectul scoaterii definitive/ocupărilor temporare din fondul forestier și sunt permise numai în situația în care realizarea amenajărilor nu implică tăieri de arbori sau defrișări;
- Intervențiile asupra acestor zone se vor face respectând prevederile Codului Silvic.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE
V1+V1a+V1b+V2+V2a+V2b+V3+V4

- Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- Se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
- Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).
V1+V1a+V1b+V2+V2a+V2b+V4

- fără precizări.

V3

- lățimea zonei verzi de protecție față de elementele generatoare va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

V1+V1a++V1b+V2+V2a+V2b+V3+V4

- Fără precizări.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

V1+V1a+V1b+V2+V2a+V2b+V3+V4

- Fără precizări.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

V1+V1a+V1b +V2+V2a+V2b+V3+V4

- Fără precizări.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESURI.
V1+V1a+V1b +V2+V2a+V2b+V3+V4

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări);
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.8. - Construcții și amenajări sportive.	- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: ●● circulația carosabilă separată de cea pietonală; ●● alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime; ●● alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime; ●● alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

ARTICOLUL 9 – STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1+V1a+V1b+V2+V2a+V2b+V3+V4

- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.8. - Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. - Complexuri sportive 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

1.8.2. – Stadioane 1.8.5. - Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. - Poligoane pentru tir 1.8.7. - Popicării Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	un loc de parcare la 30 de persoane se va adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
1.9. - Construcții de agrement 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii 1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Zona/ subzona funcțională	RH
V1 - Subzonă spații verzi publice	D+P+1E (7.5 m la cornișă/ atic)
V1a - Subzonă spații verzi amenajate și de protecție (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	-
V1b – Subzonă spații verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017)	P
V2 - Subzonă spații sport-agrement	D+P+2** (10.5 m la cornișă/ atic)
V2a - Echipamente sportive publice (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	D+P+1 (20m la cornișă/ atic)
V2b - Subzonă sport/ agrement/ servicii (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	16 m la cornișă/ atic
V3 - Subzonă spații verzi tehnice	-
V4 – Subzonă păduri urbane	-

**Cu excepția instalațiilor și amenajărilor sportive specifice

- Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V1+V1a+V1b+V2+V2a+V2b+V3+V4

- Finisajele exterioare vor integra construcțiile în peisaj.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V1+V1a+V1b+V2+V2a+V2b+V3+V4

- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;
- Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, etc.);
- Asigurarea racordării la echipamentul public edilitare se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- Toate rețelele edilitare vor fi îngropate, excepție făcând rețelele care au cerințe tehnice ce nu permit acest lucru.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

V1+V1a+V1b+V2+V2a+V2b+V3+V4

- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și alei;
- Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.8. – Construcții și amenajări sportive.	
1.8.1. – Complexuri sportive 1.8.3. – Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament : în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă 1.8.4. – Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) 1.8.2. – Stadioane 1.8.5. – Patinoare artificiale Amplasament : de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement 1.8.6. – Poligoane pentru tir 1.8.7. – Popicării Amplasament : în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apa.	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
1.9. – Construcții de agrement 1.9.1. – Locuri de joacă pentru copii	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin

1.9.2. – Parcuri 1.9.3. – Scuaruri	de 25% din suprafața totală a terenului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

V1+V1a+V1b+V2+V2a+V2b+V3+V4

- împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier forjat sau panouri din plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Zona/ subzona funcțională	RH	POT	CUT
V1 - Subzonă spații verzi publice	D+P+1 (7.5 m la cornișă/ atic)	10%	0,3
V1a - Subzonă spații verzi amenajate și de protecție (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	-	10%	0,5
V1b – Subzonă spații verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017)	P	10%	0,1
V2 - Subzonă spații sport-agrement	D+P+2** (10.5 m la cornișă/ atic)	50%***	2,0***
V2a - Echipamente sportive publice (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	D+P+1 (20m la cornișă/ atic)	50%	2,4
V2b - Subzonă sport/ agrement/ servicii (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	16 m la cornișă/ atic	40%	1,5
V3 - Subzonă spații verzi tehnice	-	-	-
V4 – Subzonă păduri urbane	-	-	-

* Cu excepția instalațiilor tehnologice.
** Cu excepția instalațiilor și amenajărilor sportive specifice
*** Doar pentru construcții

- Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

II.7. ZONA TRANSPORTURILOR - T

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Monumentele istorice împreună cu zonele construite protejate și zonele de protecție, siturile arheologice împreună zonele lor de protecție sunt identificate în cadrul Planșei de Reglementări urbanistice

Zona transporturilor se compune din următoarele subzone funcționale:

T- Zonă căi de comunicație
T1- Subzonă transporturi rutiere
T2- Subzonă transporturi feroviare

Subzonele funcționale ale zonei de T sunt delimitate prin următoarele criterii:

- Funcțiunea dominantă.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - T -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:
T1

- Activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- Autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente;
- Amenajări și construcții subterane și supraterane pentru parcaje rutiere în regim public sau privat;
- Semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
- Mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare;
- Lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, etc.);
- Amenajări pietonale, piste și stații pentru biciclete și alte mijloace de transport în comun;

- Spații plantate, plantații de aliniament, plantații de protecție;
- Chioșcuri, adăposturi pentru personalul aferent parcajelor;
- Sisteme de taxare, control și acces în zonele aferente de parcaje;
- Învelitori pe structură ușoară.

T2

- Stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- Servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- Amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- Lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, perdele vegetale antipoluare, etc.);
- Spații plantate, plantații de aliniament și de protecție.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

T1 +T2

- Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
- Parcaje pentru salariați și pentru călători;
- Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/ acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare;
- Spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
  - R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5;
  - normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
  - normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
- Parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.

T1

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

- Să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- Să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță);
- Să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
  - Autostrăzi - 50 m;
  - Drumuri naționale - 22 m;
  - Drumuri județene - 20 m;
  - Drumuri comunale - 18 m;

- Elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

T2

- construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul SN CFR SA și a Ministerului Transporturilor – conform Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998;
- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.(Sursa: OUG 12 / 1998);
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi, administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate (Sursa: OUG 12 / 1998);
- depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

T1 +T2

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;
- modernizarea /extinderea aeroporturilor existente;

- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri, etc;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

T1

- În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
  - Construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
  - Panouri independente de reclamă publicitară;
  - Se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.

T2

- în zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:
  - construcții și instalații neferoviare supraterane cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor;

- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLELE 4 – 7: conform proiectelor tehnice de specialitate avizate conform legislației în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ŞI ACCESURI.

T1+T2

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări);
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Zona/ subzona funcțională	RH
T1- Subzonă transporturi rutiere	D+P+1E* (7,5 m la cornișă/ atic)
T2- Subzonă transporturi feroviare	D+P+1E** (7,5 m la cornișă/ atic)

* Cu excepția instalațiilor tehnologice.

- Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

T1 + T2

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

T1 + T2

- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară;
- Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc).

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

T1 + T2

- Orice parte vizibilă dintr-o cale de comunicație va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- Se vor prevedea plantații înalte cu condiția de a nu împiedica vizibilitatea liniilor și a semnalelor CF/indicatoarelor rutiere în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință;
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

T1

- Împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al fiecărui capitol din R.L.U.);
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

T2

- Zona căilor de comunicație feroviară vor fi delimitate în intravilanul municipiului Zalău conform normativelor și legislației în vigoare;

- Oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4.0 metri înălțime.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Zona/ subzona funcțională	RH	POT	CUT
T1 - Subzonă transporturi rutiere	D+P+1E* (7,5 m la cornișă/ atic)	50%***	1,5***
T2 - Subzonă transporturi feroviare	D+P+1E* (7,5 m la cornișă/ atic)	50%***	1,5***

* Cu excepția instalațiilor tehnologice.
*** Doar pentru construcții

- Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

II.8. ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE - G

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica și reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Monumentele istorice împreună cu zonele construite protejate și zonele de protecție, siturile arheologice împreună zonele lor de protecție sunt identificate în cadrul Planșei de Reglementări urbanistice

Zona gospodăriei comunale se compune din următoarele subzone funcționale:

G – subzona cimitirelor și a amenajărilor aferente;

Subzonele funcționale ale zonei de G sunt delimitate prin următoarele criterii:

- Funcțiunea dominantă;
- Relația cu vecinătățile;
- Condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - G -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- Cimitire și clădiri anexă:
  - Cimitire;
  - Capelă mortuară;
  - Mausoleu - osuar;
  - Circulații carosabile;
  - Parcaje;
  - Circulații pietonale;
  - Plantații;
  - Pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare, foișoare sau pavilioane pentru reculegere în incinta cimitirelor (cu pergole sau alte amenajări exterioare).

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50.0 metri;

- Se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;
- Sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale;
- Se interzice amenajarea/realizarea de noi morminte față de situația actuală (aprobarea prezentului PUG) a cimitirului din cartierul Ortelec de pe strada Cetății.

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

- Locurile de înmormântare vor avea dimensiunile de 2,50x 1,20 m, cu intervale între acestea de 0,30 m, necesare pentru circulație și îngrijirea locului;
- Locurile pentru reînhumarea osemintelor vor avea dimensiunile de 0,50x0,50 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

- Clădirile se vor retrage cu minim 5,0 m față de aliniament;
- Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESURI.

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări);
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.4. - Construcții de cult 1.4.1. - Lăcașe de cult 1.4.2. – Mânăstiri 1.4.3. – Schituri 1.4.4. – Cimitire	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- În cazul construcțiilor anexă, destinate personalului de mentenanță și administrare a cimitirelor, înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de 7,00 m, iar regimul maxim de înălțime va fi D+P+1E, cu excepția clădirilor de cult;
- Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- Se va asigura un punct sanitar;
- Se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei;
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim **2,00 metri cu sau fără soclu de max. 0,50 m**; vor fi prevăzute cu grilaj decorativ la acces și dublate de vegetație înaltă/gard viu.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor.

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

P.O.T. maxim = 20%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

C.U.T. maxim= 0,6 mp ADC/ mp teren

- Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

II.9. ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - TDS

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica și reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Monumentele istorice împreună cu zonele construite protejate și zonele de protecție, siturile arheologice împreună zonele lor de protecție sunt identificate în cadrul Planșei de Reglementări urbanistice

TDS* - Unitate teritorială de referință cu destinație specială care definește imobilele în care se vor utiliza prevederile zonei cu destinație specială dacă destinația este de Apărare și Siguranță sau reglementările zonei pentru locuințe individuale în cazul în care acestea nu au destinație specială.

Eliberarea autorizațiilor de construire se va face cu respectarea normelor specifice și cu avizele ministerelor tutelare conform legilor în vigoare pe baza documentațiilor urbanistice.

Pentru situațiile în care se intenționează conversia funcțională a parcelei, pentru alte utilizări decât zonă cu destinație specială, se recomandă organizarea de concursuri de soluții care să urmărească dezvoltarea integrată a zonei.

Conform Hotărârii de Guvern nr. 62 din 07.02.1996 este obligatoriu avizul Statului Major General pentru:

- **Orice fel de construcții ce urmează a fi executate la o distanță mai mică de 2.400 m față de obiectivele speciale situate în extravilan;**
- **Toate construcțiile care vor fi executate în vecinătatea obiectivelor militare situate în intravilan, pe parcele limitrofe, precum și a celor situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora, în condițiile prevederilor legale în vigoare.**

Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I., în conformitate cu Ordinul nr. 3422/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobată prin Ordinul nr. 2212/21.02.2018.

Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor pe parcelă se va realiza conform normelor specifice în vigoare.

MApN are în administrare pe teritoriul administrativ al municipiului Zalău imobilele nr 370, 626, 2337, 2828, 5144, 5145 și 5146 în suprafață totală de 131,5090 ha, iar în zona acestora se va permite construirea numai cu avizul Statului Major al Apărării.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - TDS –

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Fără precizări, în funcție de specificul obiectivului;
- Conform Ordinul nr. 2212/21.02.2018 pentru aprobarea Procedurii comune pentru autorizare a executării lucrărilor *de construcții cu caracter special Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Publicat în MO I nr. 738 din 27.08.2018.*

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Fără precizări, în funcție de specificul obiectivului;
- Conform Ordinul nr. 2212/21.02.2018 pentru aprobarea Procedurii comune pentru autorizare a executării lucrărilor de *construcții cu caracter special Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Publicat în MO I nr. 738 din 27.08.2018.*

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Fără precizări, în funcție de specificul obiectivului;
- Conform Ordinul nr. 2212/21.02.2018 pentru aprobarea Procedurii comune pentru autorizare a executării lucrărilor de construcții cu *caracter special Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Publicat în MO I nr. 738 din 27.08.2018.*

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESURI.

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- Conform normelor specifice în vigoare.

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

- Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

- Conform normelor specifice în vigoare.

II.10. ZONA AFERENTĂ ECHIPAMENTELOR TEHNICO- EDILITARE- R

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica și reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Monumentele istorice împreună cu zonele construite protejate și zonele de protecție, siturile arheologice împreună zonele lor de protecție sunt identificate în cadrul Planșei de Reglementări urbanistice

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - R -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Captări de apă, stații de pompare rezervoare de apă;
- Posturi / stații de transformare;
- Centrale termice;
- Stații de reglare / măsurare gaz;
- Antene GSM;
- Rețele tehnico- edilitare (apă, canalizare, LEA, telefonie, gaz, termoficare);
- Construcții aferente rețelelor tehnico – edilitare;
- Stație de epurare;
- Depozite de carburanți;
- Alte instalații edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Toate rețelele tehnico-edilitare se vor realiza numai în subteran.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Utilizări care contravin specificului zonei.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- Conform proiectelor tehnice de specialitate, avizate conform legislației în vigoare;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- Fără precizări, conform proiectelor tehnice de specialitate, avizate conform legislației în vigoare.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- Fără precizări, conform proiectelor tehnice de specialitate, avizate conform legislației în vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

- Fără precizări, conform proiectelor tehnice de specialitate, avizate conform legislației în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESURI.

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări);
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.12.- Construcții industriale	activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- Maxim D+P+1E (7m la cornișă/ atic) cu excepția instalațiilor tehnologice;
- Pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub circulații pentru a se evita producerea gheții;
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri;
- Parcelele se vor asigura cu perdele de protecție în pondere de minim 20% din suprafața terenului;
- **Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcții următoarele cerințe minimale:**

1.12.- Construcții industriale	vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- Conform legislației și normativelor în vigoare.
- În zona de protecție a infrastructurii LEA se admit doar împrejmuiri realizate din gard viu.

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

- P.O:T. Maxim= 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

- C.U.T. maxim= 1,5 mp ADC/ mp teren
- Pentru funcțiunile existente, în cazul în care P.O.T. și C.U.T. depășesc valorile maxim admise, se mențin indicatorii urbanistici existenți.

EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

Pentru zonele ce se suprapun peste siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora se vor aplica și reglementările detaliate la cap. I.7.2 din prezentul Regulament local de urbanism.

Siturile arheologice și zonele de protecție aferente sunt identificate în cadrul Planșei nr. 01. Încadrare în teritoriu.

Este interzisă amplasarea de construcții în zonele cu riscuri naturale, cu excepția acelor construcții și amenajări care au drept scop înlăturarea riscului respectiv.

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute prin P.U.G. a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică:

- Căi de comunicație: autostradă, drum ocolitor, drumuri de legătură, drumuri noi, lărgire și modernizare drumuri existente precum și pentru lucrările de artă aferente (poduri, podețe, ziduri de sprijin);
- Lucrările pentru protecția mediului:
  - Spații verzi și cele destinate amenajărilor pentru agrement;
  - Zonele de protecție sanitară a surselor și rezervoarelor de apă, terenurile necesare realizării rețelelor tehnico - edilitare respectiv zonele de protecție aferente culoarelor tehnice;
  - Terenurile necesare protejării malurilor cursurilor de apă / lacurilor;
  - Terenurile necesare pentru consolidarea și stabilizarea versanților.

EX2 – Zone rezervate pentru activități agricole;
EX3 – Zone rezervate pentru activități forestiere;
EXT - Zone rezervate pentru dezvoltarea căilor de comunicație.

EX2 – ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE.

Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Este permisă executarea de construcții pe terenurile agricole din extravilan numai pentru următoarele funcțiuni:

- Construcții pentru activități agricole;
- Construcții cu destinație militară;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Captări și rezervoare de apă;
- Căi de comunicație rutieră.

Este interzisă executarea de construcții pe:

- Terenurile arabile de clasa I și II de calitate;
- Terenurile amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare;
- Terenurile cultivate cu vii și livezi;
- Terenurile cu destinație forestieră;
- În zonele de protecție a cursurilor de apă cu excepția drumurilor de traversare a podurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

EX3 – ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI FORESTIERE.

Suprafețele împădurite din extravilanul municipiului Zalău s-au delimitat conform planșei cu ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV.

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederilor legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație publice de specialitate.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

EXT- ZONE REZERVATE PENTRU DEZVOLTAREA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului public, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea.

În zonele destinate amenajării nodurilor rutiere se va rezerva o fâșie de 50,00 m (zona cu interdicție temporară de construire), până la materializarea lucrărilor propuse.

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- Indicatoare de semnalizare a circulației și alte dotări pentru siguranța circulației;
- Supratraversări și subtraversări pietonale, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, etc;
- Spații verzi amenajate;
- Lucrări de terasamente, construcții de apărare și consolidare;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile legislației in vigoare.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare (spații de servicii, centre de întreținere, dotări aferente: grupuri sanitare, restaurante, magazine, etc);
- Parcaje (inclusiv parcări de scurtă durată), garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiuni complementare: magazine, restaurante, etc);
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri, ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Lucrările, construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumurilor publice trebuie să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

- Neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- Executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- Executarea unor lucrări care modifică stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen) și să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță).

Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale care au caracter de urgență se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

Lucrările de execuție a infrastructurii rutiere vor respecta normele de protecție sanitară impuse de legislația în vigoare.

Amplasarea lucrărilor de artă - poduri, viaducte, ziduri de sprijin, tunele, se va face astfel încât sa se evite:

- Modificarea dinamicii scurgerii apelor;
- Întreruperea scurgerii apelor subterane.

Deversarea apelor uzate menajere în șanțurile laterale drumului este interzisă. Evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la amenajările colaterale drumului,

racordate la un sistem de canalizare, se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie proiectate și executate conform legislației în vigoare și amplasate la cel puțin 10,00 m de cea mai apropiată locuință.

Autorizarea construirii construcțiilor aferente căilor de comunicație și a echipamentelor aferente va ține cont de zonele protejate și zona de protecție a monumentelor istorice instituite în vederea asigurării conservării integrate a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural; zona de protecție este suprafață de jur împrejurul monumentului istoric (delimitată cu 100 m în localități urbane, 200m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară).

Se vor lua măsurile de protecție necesare sau se va executa descărcarea de sarcină arheologică, în cazul în care traseul autostrăzii afectează situri arheologice existente sau posibile.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

Se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mica de 50,00 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice.

Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră:

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

Se interzice:

- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu / explozie.

RESTRICŢII PROVIZORII

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului;

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al municipiului Zalău se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

În cazul amplasării de surse de energie regenerabila (Ex: panouri solare, turbine eoliene, etc.) se va realiza P.U.Z. (fundamentat de studiu de peisaj).

Anexele de exploatație agricolă vor urmări integrarea în peisaj, iar cele amplasate pe terenuri cu declivitate mare vor urmări integrarea în peisaj prin amplasarea acestora după următoarele posibilități:

1. Anexele ce au un raport al laturilor în planul orizontal de cel puțin 1:6-1:8, se vor dispune cu latura lungă perpedincular pe linia de cea mai mare pantă;

2.Anexele ce au un raport al laturilor în planul orizontal de cel mult 1:6 se vor integra în panta terenului prin dispunerea în trepte a volumelor clădirii, în special în cazul suprafețelor mari ale acestora.

De asemenea, finisajele exterioare ale pereților și învelitorii vor urmări integrarea în peisaj. Se interzice folosirea culorilor stridente și se va urmări armonizarea acestora cu celelalte clădiri existente în zonă, în special acolo unde există deja un specific local rural.

ȘEF PROIECT COMPLEX — ȘEF PROIECT URBANISM

urb. Dana APOSTOL — dr. urb. Andreea NECȘULESCU (POPA)

III. ANEXE

III.1. CADRUL LEGAL AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI ZALĂU

Regulamentul local de urbanism al municipiului Zalău a fost elaborat în conformitate cu: Codul Civil.

Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

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.

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare

Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 46/2008 – Codul silvic, republicată

Legea nr. 107/1996 – legea apelor

Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată

Legea nr. 255/2010 pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizării unor obiective de interes național, județean si local.

Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente.

Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a – Zone Protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare.

LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.

HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare.

HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor

Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.

Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.

Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

Diferite reglementări tehnice în domeniu:

I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.

SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.

SR 1343-1/1996 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.

PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993).

NTE 003/04/00– Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V.

PE 106/1995 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune.

PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari.

PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.

1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public.

1.LI-Ip-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective.

I 36/2001 – M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice.

I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu.

HGR nr. 31/ 1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.

Ordin Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului 13N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General" indicativ GP038/99.

Ordonanța de urgență nr 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu completările și modificările ulterioare.

Convenția Europeană din 16 Ianuarie 1992 pentru protecția patrimoniului arheologic – La Valetta.

III.2. CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO -EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR

ZONE DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE:

- surse de apă- captări (100 m în amonte, 25 m lateral, 25 m în aval de sursă);
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza 20 m);
- stații de pompare (raza 1 m);
- conductă de aducțiune apă (10 m din ax de ambele părți, respectiv 30 m față de orice sursă de poluare);
- ape curgătoare/ lacuri (câte 15 m de la albia minoră pe ambele maluri și 15 m de la nivelul mediu a oglinzii lacurilor);
- depozit de deșeuri ecologic zonal față de locuințe (raza 1000 m);
- stație de sortare deșeuri, față de locuințe (raza 500 m).

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- Depozite carburanți și stații PECO **60 m**
- Instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile **55 m**
- Instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare:

Centre populate și locuințe individuale 65 m

- paralelism cu linii CF, ecartament normal **80 m**
- paralelism cu drumuri:
  - naționale **52 m**
  - județene **50 m**
  - municipale **48 m**

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul *16 - 86 și STAS 8591/91*, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc **12 m;**
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc **15 m;**
- față de marginea drumurilor carosabile **8 m.**

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91:

Instalația, construcția sau obstacole subterane	**Distanța minimă/m**	
	Presiune redusă	**Presiune medie**
Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcții	3,0	3,0
Clădiri fără subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru rețelele termice, canale pentru instalații telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apă, cabluri de forță, telefonice și căminele acestor instalații	0,6	0,6
Cămine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată	5,5	5,5

TRANSPORTURI RUTIERE

Să se respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:

autostrăzi - 50 m.;
drumuri naționale **22 m;**
drumuri județene **20 m;**
drumuri comunale **18 m;**

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ conform Ordinului Ministerului Sănătății nr.119/2014

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: **50 m**
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: **100 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: **50 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: **100 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: **200 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: **500 m**
- Ferme de păsări, între 51-100 de capete: **50 m**
- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete: **500 m**

- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industrial: **1000 m**
- Ferme de ovine, caprine: **100 m**
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: **100 m**
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: **200 m**
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: **500 m**
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: **1000 m**
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: **1500 m**
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: **100 m**
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete **200 m**
- Ferme și crescătorii de struți **500 m**
- Ferme și crescătorii de melci **50 m**
- Spitale, clinici veterinare **30 m**
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale **100 m**
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare **100 m**
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor **500 m**
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: **300 m**
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațiile zootehnice, platforme comunale **500 m**
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: **1000 m**
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: **1000 m**
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor **200 m**
- Stații de epurare a apelor uzate **300 m**
- Stații de epurare de tip modular (containerizate **100 m**
- Stații de epurare a apelor uzate industrial **300 m**
- Paturi de uscare a nămolurilor **300 m**
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor **500 m**
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: **1000 m**
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: **500 m**
- Crematorii umane **1000 m**
- Autobazele serviciilor de salubritate: **200 m**
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane: **500 m**
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport **50 m**
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne **50 m**
- Parcuri eoliene: **1000 m**
- Parcuri fotovoltaice: **500 m**
- Cimitire și incineratoare animale de companie **200 m**
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) **50 m**
- Rampe de transfer deșeuri **200 m**

III.3. LĂŢIMEA ZONELOR DE PROTECŢIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ŞI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

Conform Legii nr.107/1996 Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare:

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă:

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5

Cursuri de apă îndiguite (m) toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafață, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor: 4 m spre interiorul incintei.

e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică: 3 m.

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m)

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale : **20 m în jurul acestora**
- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice: **2 m în jurul acestora**
- borne de microtriangulaţie, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor : **1 m în jurul acestora**

g) lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători : 1,5 m în jurul acestora.

NOTĂ:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;

d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Notă: Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

III.4. COORDONATE STEREO 70

Zonă protecție Spital boli infecțioase

ID	X	Y
1	633938.572	353307.402
2	633928.568	353308.616
3	633893.184	353285.505
4	633967.596	353294.356
5	633964.316	353294.897
6	633962.976	353294.395
7	633957.218	353290.368
8	633994.343	353318.887
9	633989.982	353313.42
10	633984.062	353307.425
11	633970.547	353295.27
12	633950.934	353409.542
13	633881.841	353407.26
14	633953.781	353402.327
15	633927.818	353432.352
16	633977.171	353351.041
17	633997.305	353323.311
18	633847.39	353394.207
19	633927.818	353432.352
20	633849.121	353396.786
21	633931.592	353425.506
22	633857.482	353401.26
23	633937.494	353428.589
24	633878.761	353412.648
25	633784.702	353327.981
26	633784.358	353328.563
27	633846.606	353361.66
28	633846.198	353384.241
29	633841.905	353254.035
30	633831.06	353267.32
31	633824.503	353263.317
32	633806.903	353291.911
33	633946.141	353304.63

ZCP Stâna

ID	X	Y
1	629820.062	358397.069
2	629848.628	358407.078
3	629842.8	358429.57
4	629840.858	358438.523

ID	X	Y
5	629818.125	358339.658
6	629811.31	358355.923
7	629805.431	358374.157
8	629828.398	358379.869
9	629847.001	358326.559
10	629830.644	358322.017
11	629815.28	358328.747
12	629818.773	358338.112
13	629889.537	358399.76
14	629888.894	358396.501
15	629876.13	358371.117
16	629861.887	358338.482
17	629789.542	358621.527
18	629786.944	358630.043
19	629777.217	358661.928
20	629771.642	358682.163
21	629805.024	358565.726
22	629802.208	358570.083
23	629796.443	358583.911
24	629794.637	358595.89
25	629826.637	358503.258
26	629826.213	358543.743
27	629822.619	358549.65
28	629809.521	358561.932
29	629830.975	358436.378
30	629826.65	358450.084
31	629826.333	358459.321
32	629825.927	358471.159
33	629936.364	358397.677
34	629919.807	358389.191
35	629692.229	358871.183
36	629696.274	358870.392
37	629752.482	358859.354
38	629764.633	358860.111
39	629664.617	358864.498
40	629666.095	358866.287
41	629674.732	358876.381
42	629687.85	358871.183
43	629649.512	358882.234
44	629641.096	358875.978
45	629642.719	358874.781
46	629662.487	358860.21

ID	X	Y
47	629607.74	358940.942
48	629617.901	358924.127
49	629624.559	358913.396
50	629636.529	358899.696
51	629876.331	358903.327
52	629873.247	358878.157
53	629876.331	358878.21
54	629885.807	358879.461
55	629819.026	358901.499
56	629824.478	358902.109
57	629839.682	358903.81
58	629840.768	358898.833
59	629760.487	358891.039
60	629762.802	358891.815
61	629792.281	358898.839
62	629804.824	358901.544
63	629770.774	358859.695
64	629765.303	358865.11
65	629757.808	358880.305
66	629758.698	358886.062
67	629986.61	358746.026
68	629908.639	358730.951
69	629902.088	358712.459
70	629895.19	358674.109
71	629967.332	358835.306
72	629966.565	358834.682
73	629981.419	358802.269
74	629981.419	358798.517
75	629902.395	358865.42
76	629937.549	358852.587
77	629955.364	358832.293
78	629966.475	358836.806
79	629887.723	358881.629
80	629889.056	358888.536
81	629899.49	358890.221
82	629904.75	358883.197
83	629935.327	358432.907
84	629923.764	358434.334
85	629921.661	358406.562
86	629928.633	358398.608
87	629925.582	358495.567
88	629928.094	358480.522

ID	X	Y
89	629929.112	358470.261
90	629932.184	358452.223
91	629941.238	358545.469
92	629947.159	358511.043
93	629944.159	358506.654
94	629930.511	358499.173
95	629889.037	358639.899
96	629896.21	358575.914
97	629910.551	358557.417
98	629908.995	358540.516
99	629661.98	358785.228
100	629633.81	358803.819
101	629631.198	358805.714
102	629611.205	358814.651
103	629702.145	358757.245
104	629690.023	358757.819
105	629682.475	358760.181
106	629659.192	358778.038
107	629740.023	358734.192
108	629728.802	358744.294
109	629710.684	358759.823
110	629706.847	358763.33
111	629771.582	358684.831
112	629766.218	358704.156
113	629755.156	358721.036
114	629750.373	358725.194
115	629526.373	358899.391
116	629514.168	358917.06
117	629509.204	358922.268
118	629499.536	358935.123
119	629532.101	358866.589
120	629531.829	358867.95
121	629531.092	358878.725
122	629529.44	358889.196
123	629567.546	358848.661
124	629540.972	358853.337
125	629535.664	358856.584
126	629533.157	358861.308
127	629599.483	358820.693
128	629590.937	358829.028
129	629584.65	358837.806
130	629578.008	358842.021

ID	X	Y
131	629481.256	359039.138
132	629506.097	359052.917
133	629511.269	359040.937
134	629517.698	359029.631
135	629450.744	359006.463
136	629478.746	359022.262
137	629472.669	359032.198
138	629472.122	359034.072
139	629481.411	358970.76
140	629473.272	358979.267
141	629469.866	358982.827
142	629461.75	358992.859
143	629493.703	358942.59
144	629510.068	358956.159
145	629507.863	358959.527
146	629491.089	358965.492
147	629564.2	358969.079
148	629555.535	358963.576
149	629577.932	358933.317
150	629604.694	358945.982
151	629520.629	358975.378
152	629546.915	358987.945
153	629547.279	358987.183
154	629554.207	358990.357
155	629534.773	359003.959
156	629526.492	358999.665
157	629529.926	358993.744
158	629513.461	358986.576
159	629522.909	359033.559
160	629528.483	359026.164
161	629533.016	359017.361
162	629530.083	359016.242
163	629916.378	358386.708
164	629913.408	358389.139
165	629905.531	358393.763
166	629897.017	358396.366
167	629919.807	358389.191

ZCP Zalău

ID	X	Y
1	631990.427	352644.164
2	631993.199	352641.463

ID	X	Y
3	632002.571	352632.329
4	632012.868	352627.652
5	632182.109	352584.86
6	632182.587	352580.558
7	632185.573	352580.283
8	632187.203	352580.82
9	632121.267	352610.932
10	632131.656	352609.516
11	632157.184	352597.734
12	632169.637	352590.822
13	632101.852	352612.098
14	632110.857	352612.398
15	632113.857	352612.472
16	632115.295	352612.25
17	632072.835	352615.676
18	632077.725	352613.669
19	632077.004	352610.551
20	632091.828	352607.291
21	632261.203	352586.751
22	632273.903	352590.158
23	632286.258	352596.976
24	632296.139	352601.536
25	632223.327	352589.443
26	632227.972	352589.682
27	632229.389	352589.248
28	632248.824	352586.875
29	632212.414	352586.565
30	632214.431	352587.861
31	632217.954	352589.066
32	632222.282	352589.429
33	632197.814	352580.658
34	632199.45	352579.757
35	632200.08	352580.303
36	632202.874	352581.285
37	632433.685	352645.24
38	632440.037	352654.105
39	632453.269	352658.637
40	632459.404	352660.427
41	632383.44	352619.434
42	632392.739	352625.955
43	632404.162	352632.009
44	632416.205	352638.204

ID	X	Y
45	632355.675	352613.319
46	632357.19	352608.647
47	632363.779	352609.581
48	632372.767	352613.392
49	632307.902	352606.524
50	632320.948	352611.495
51	632332.23	352613.426
52	632340.67	352614.939
53	631637.859	352726.771
54	631639.795	352727.715
55	631641.27	352729.035
56	631650.157	352734.379
57	631625.117	352717.445
58	631632.772	352722.568
59	631745.379	352753.891
60	631751.095	352754.394
61	631751.102	352753.307
62	631755.799	352753.362
63	631715.739	352745.567
64	631727.124	352749.18
65	631733.445	352752.087
66	631739.348	352750.918
67	631682.927	352739.05
68	631686.182	352740.403
69	631697.278	352741.946
70	631709.566	352742.638
71	631654.047	352735.846
72	631658.639	352737.324
73	631662.632	352738.605
74	631673.138	352739.896
75	631882.813	352707.207
76	631887.83	352704.847
77	631888.832	352704.285
78	631899.39	352699.397
79	631839.401	352722.843
80	631844.884	352720.168
81	631856.343	352716.514
82	631873.47	352712.611
83	631786.197	352751.907
84	631790.122	352749.334
85	631794.135	352743.626
86	631813.673	352731.436

ID	X	Y
87	631760.563	352752.76
88	631769.566	352752.056
89	631772.161	352752.068
90	631778.77	352752.227
91	631969.669	352674.597
92	631970.489	352668.684
93	631982.946	352656.155
94	631984.148	352654.228
95	631943.223	352681.694
96	631955.561	352678.499
97	631962.739	352676.967
98	631964.439	352677.452
99	631926.076	352688.706
100	631928.53	352687.379
101	631935.721	352683.874
102	631937.648	352682.935
103	631906.857	352699.48
104	631915.537	352694.752
105	631920.156	352692.151
106	631924.852	352689.704
107	633193.711	352401.273
108	633194.352	352398.302
109	633195.482	352393.073
110	633196.294	352389.309
111	633208.14	352404.758
112	633202.614	352403.849
113	633202.782	352402.828
114	633199.703	352402.398
115	633241.219	352399.662
116	633240.5	352401.963
117	633222.71	352399.545
118	633220.742	352406.007
119	633245.827	352391.119
120	633243.268	352387.687
121	633241.397	352386.909
122	633240.022	352389.172
123	633122.188	352416.089
124	633115.54	352436.919
125	633113.868	352446.067
126	633109.067	352459.29
127	633149.604	352379.745
128	633130.08	352375.027

ID	X	Y
129	633121.573	352402.115
130	633117.387	352412.354
131	633172.094	352334.807
132	633161.981	352373.26
133	633156.505	352394.08
134	633146.671	352391.991
135	633196.822	352386.866
136	633190.664	352385.536
137	633185.967	352383.795
138	633194.024	352350.417
139	632951.238	352491.145
140	632951.727	352492.618
141	632928.594	352497.825
142	632929.43	352503.848
143	632998.073	352544.615
144	632998.882	352509.168
145	632992.87	352508.22
146	632983.4	352481.65
147	633096.768	352543.559
148	633095.807	352547.619
149	633051.807	352543.63
150	633034.622	352544.946
151	633110.956	352460.203
152	633107.411	352475.295
153	633104.138	352490.477
154	633098.039	352533.6
155	632818.44	352549.417
156	632800.743	352571.21
157	632787.047	352582.673
158	632784.014	352584.017
159	632834.784	352536.774
160	632833.048	352536.957
161	632823.652	352544.878
162	632821.157	352545.216
163	632859.181	352516.248
164	632845.786	352519.665
165	632847.475	352532.794
166	632840.301	352534.428
167	632909.235	352511.342
168	632895.162	352517.678
169	632884.891	352499.654
170	632871.017	352512.266

ID	X	Y
171	633262.771	352701.573
172	633263.631	352700.422
173	633264.473	352700.352
174	633265.228	352700.241
175	633247.584	352703.974
176	633262.36	352704.02
177	633262.778	352703.798
178	633262.948	352703.597
179	633245.555	352806.422
180	633249.912	352790.701
181	633247.151	352766.393
182	633246.528	352743.336
183	633242.131	352848.197
184	633245.764	352825.758
185	633243.611	352817.428
186	633246.539	352806.69
187	633301.96	352604.494
188	633304	352595.868
189	633310.626	352596.018
190	633367.711	352598.84
191	633272.486	352629.445
192	633301.512	352630.847
193	633300.814	352624.595
194	633301.077	352619.64
195	633264.73	352637.64
196	633266.886	352634.159
197	633269.711	352631.501
198	633270.399	352630.55
199	633265.983	352700.13
200	633266.293	352699.983
201	633266.443	352699.687
202	633265.397	352662.593
203	633400.766	352517.924
204	633393.627	352515.414
205	633346.667	352497.232
206	633346.933	352495.364
207	633401.491	352526.411
208	633402.874	352525.835
209	633403.542	352524.289
210	633405.048	352519.43
211	633369.819	352564.365
212	633371.969	352551.936

ID	X	Y
213	633384.102	352532.842
214	633391.633	352527.897
215	633369.858	352596.795
216	633369.988	352594.111
217	633369.529	352587.725
218	633368.888	352569.752
219	633262.824	352385.598
220	633251.082	352382.369
221	633247.357	352398.559
222	633246.557	352396.029
223	633312.831	352398.738
224	633302.008	352394.397
225	633300.328	352398.492
226	633275.638	352389.032
227	633367.167	352415.85
228	633349.142	352410.654
229	633333.89	352407.152
230	633328.441	352404.998
231	633382.163	352451.574
232	633392.175	352441.659
233	633397.861	352424.781
234	633381.235	352419.803
235	632855.031	353065.051
236	632856.457	353055.007
237	632841.423	353046.418
238	632833.57	353042.477
239	632832.914	353116.099
240	632841.141	353101.428
241	632844.909	353094.32
242	632847.071	353088.06
243	632818.37	353136.631
244	632821.084	353126.084
245	632823.578	353119.973
246	632826.451	353112.82
247	632802.978	353164.932
248	632807.087	353157.458
249	632811.912	353148.78
250	632814.75	353143.75
251	632900.183	352988.263
252	632903.282	352988.828
253	632923.233	352996.523
254	632936.629	352999.192

ID	X	Y
255	632868.859	352975.123
256	632869.974	352976.989
257	632881.071	352981.273
258	632883.309	352981.977
259	632848.855	353008.386
260	632855.212	352989.484
261	632857.034	352990.025
262	632863.912	352966.836
263	632834.609	353041.151
264	632835.289	353039.734
265	632835.668	353038.122
266	632836.123	353036.768
267	633085.187	352970.192
268	633122.768	352983.471
269	633145.335	352990.781
270	633149.794	352994.261
271	633047.907	352997.589
272	633051.476	352990.166
273	633063.162	352977.86
274	633079.101	352970.944
275	633040.204	353028.693
276	633040.909	353026.41
277	633043.261	353017.007
278	633045.551	353008.43
279	632953.225	353005.021
280	632986.551	353016.714
281	633001.13	353020.181
282	633020.466	353026.544
283	633219.85	352926.086
284	633230.721	352925.61
285	633238.104	352900.882
286	633241.366	352858.199
287	633203.921	352921.864
288	633204.218	352918.108
289	633212.691	352925.161
290	633218.946	352928.046
291	633206.648	352962.406
292	633207.007	352942.07
293	633209.536	352935.849
294	633209.126	352928.551
295	633164.04	352985.314
296	633182.292	352983.076

ID	X	Y
297	633195.813	352985.509
298	633201.829	352965.71
299	632629.799	353479.763
300	632643.202	353464.249
301	632617.948	353446.85
302	632616.933	353447.946
303	632603.104	353479.609
304	632594.667	353487.405
305	632608.753	353502.645
306	632625.41	353485.535
307	632584.813	353500.606
308	632572.24	353485.19
309	632587.63	353468.92
310	632595.632	353473.833
311	632574.549	353520.759
312	632583.209	353511.193
313	632584.849	353509.37
314	632580.138	353504.419
315	632673.1	353374.816
316	632681.728	353361.051
317	632682.677	353361.679
318	632691.833	353346.566
319	632664.557	353369.646
320	632665.88	353370.573
321	632669	353372.597
322	632669.484	353372.387
323	632637.124	353385.494
324	632639.624	353384.424
325	632643.202	353382.671
326	632660.778	353366.534
327	632601.152	353437.172
328	632609.019	353425.542
329	632618.556	353412.838
330	632638.839	353391.605
331	632726.904	353293.751
332	632748.414	353267.838
333	632750.012	353265.34
334	632736.844	353256.254
335	632692.376	353299.298
336	632705.638	353307.63
337	632717.72	353288.028
338	632721.15	353290.06

ID	X	Y
339	632688.66	353319.548
340	632674.559	353310.003
341	632679.518	353302.017
342	632687.711	353306.403
343	632693.072	353344.226
344	632679.512	353334.065
345	632678.022	353332.948
346	632679.721	353331.396
347	632797.644	353175.174
348	632799.028	353172.801
349	632801.592	353174.201
350	632805.077	353166.293
351	632790.254	353207.758
352	632796.82	353195.53
353	632788.704	353190.373
354	632795.153	353180.224
355	632767.478	353223.69
356	632771.742	353217.023
357	632775.919	353210.542
358	632784.779	353216.253
359	632742.989	353244.798
360	632752.619	353228.328
361	632760.908	353234.311
362	632763.427	353230.238
363	630981.94	352490.208
364	630980.301	352501.47
365	630978.098	352517.026
366	630975.833	352529.868
367	631019.733	352440.725
368	631010.376	352445.058
369	630994.982	352451.049
370	630985.865	352463.524
371	631041.468	352423.001
372	631037.926	352424.691
373	631033.683	352429.166
374	631023.5	352438.261
375	631081.97	352431.008
376	631073.822	352430.285
377	631059.07	352425.759
378	631050.802	352422.433
379	631035.853	352523.823
380	631042.197	352525.044

ID	X	Y
381	631042.937	352525.186
382	631043.566	352525.307
383	631028.041	352536.597
384	631029.528	352526.333
385	631030.477	352522.789
386	631034.832	352523.627
387	631017.387	352531.041
388	631015.653	352544.629
389	631026.765	352546.016
390	631026.765	352545.405
391	630981.589	352531.28
392	630996.647	352534.25
393	630997.46	352528.526
394	631007.448	352529.945
395	631099.232	352600.723
396	631099.596	352599.864
397	631110.92	352603.604
398	631112.183	352603.928
399	631059.889	352592.528
400	631059.886	352592.551
401	631077.137	352595.837
402	631085.204	352597.594
403	631047.855	352563.575
404	631052.506	352564.251
405	631048.392	352587.428
406	631047.624	352589.59
407	631043.114	352528.544
408	631048.685	352532.325
409	631056.085	352534.157
410	631052.286	352548.215
411	631245.323	352637.279
412	631271.033	352645.362
413	631285.551	352649.167
414	631302.74	352648.216
415	631214.718	352634.076
416	631218.661	352625.199
417	631223.07	352628.493
418	631229.407	352631.491
419	631148.596	352613.895
420	631159.12	352616.934
421	631180.8	352623.209
422	631191.505	352626.065

ID	X	Y
423	631120.252	352606.042
424	631127.274	352607.577
425	631134.178	352609.292
426	631142.015	352611.757
427	631330.572	352598.833
428	631321.431	352593.896
429	631314.758	352594.14
430	631311.879	352594.822
431	631365.086	352604.883
432	631350.782	352596.361
433	631345.244	352605.005
434	631334.756	352610.502
435	631424.969	352620.177
436	631385.669	352598.059
437	631382.25	352603.926
438	631370.273	352597.121
439	631461.716	352582.39
440	631451.713	352576.072
441	631439.828	352594.184
442	631429.995	352612.164
443	631232.017	352547.377
444	631219.982	352547.896
445	631211.684	352548.254
446	631207.785	352547.456
447	631253.758	352562.332
448	631250.001	352555.392
449	631241.763	352549.458
450	631232.028	352547.429
451	631269.324	352595.522
452	631262.757	352594.562
453	631256.542	352590.513
454	631251.74	352577.808
455	631299.348	352595.151
456	631296.903	352595.32
457	631290.966	352595.733
458	631276.935	352594.844
459	631147.871	352480.823
460	631143.977	352477.796
461	631137.203	352476.375
462	631126.598	352476.548
463	631157.407	352501.135
464	631153.598	352494.375

ID	X	Y
465	631152.196	352489.554
466	631150.018	352483.951
467	631177.827	352528.043
468	631170.766	352521.431
469	631166.316	352515.751
470	631158.003	352502.134
471	631183.774	352532.853
472	631183.881	352532.62
473	631182.89	352531.411
474	631177.634	352528.234
475	631089.771	352436.674
476	631086.645	352430.501
477	631084.03	352429.892
478	631082.505	352430.001
479	631089.716	352459.849
480	631089.512	352452.161
481	631091.146	352440.93
482	631089.592	352437.441
483	631103.229	352472.681
484	631098.718	352470.115
485	631093.949	352468.019
486	631091.373	352464.968
487	631119.509	352477.088
488	631119.935	352474.386
489	631111.504	352471.729
490	631103.826	352468.647
491	631954.458	352511.32
492	631897.625	352531.002
493	631884.303	352479.618
494	631874.239	352481.726
495	631999.458	352493.757
496	631977.075	352503.558
497	631971.869	352505.197
498	631957.605	352511.29
499	632057.929	352486.266
500	632041.863	352491.349
501	632034.978	352474.728
502	632018.256	352484.633
503	632085.365	352504.838
504	632083.705	352501.61
505	632082.129	352497.673
506	632066.176	352504.134

ID	X	Y
507	631756.846	352517.866
508	631745.878	352519.346
509	631737.448	352519.913
510	631732.105	352521.046
511	631798.467	352508.6
512	631783.831	352511.884
513	631775.19	352514.513
514	631766.675	352516.096
515	631833.001	352496.132
516	631814.689	352503.095
517	631813.802	352503.237
518	631805.407	352505.844
519	631870.72	352482.641
520	631864.698	352484.207
521	631856.631	352486.93
522	631839.816	352493.321
523	631656.726	352579.008
524	631648.454	352586.236
525	631636.164	352594.149
526	631623.162	352600.393
527	631688.851	352560.556
528	631683.988	352562.881
529	631674.31	352567.28
530	631664.365	352573.337
531	631710.824	352546.095
532	631708.292	352548.258
533	631702.75	352552.991
534	631694.947	352557.104
535	631729.279	352525.729
536	631724.975	352529.694
537	631718.589	352537.724
538	631714.939	352541.659
539	631508.096	352591.211
540	631495.648	352583.471
541	631484.544	352577.017
542	631471.537	352568.907
543	631574.123	352597.126
544	631562.69	352596.77
545	631554.247	352592.753
546	631514.933	352579.057
547	631598.033	352603.677
548	631584.986	352603.663

ID	X	Y
549	631585.485	352591.879
550	631574.494	352591.393
551	631617.971	352602.931
552	631615.746	352604.48
553	631608.923	352609.495
554	631605.572	352612.24
555	632738.339	352534.073
556	632738.989	352532.029
557	632739.605	352527.876
558	632739.431	352526.286
559	632728.09	352580.548
560	632726.284	352573.076
561	632732.548	352555.282
562	632739.344	352534.322
563	632739.838	352584.881
564	632732.496	352586.091
565	632730.391	352587.089
566	632730.274	352586.524
567	632768.638	352588.472
568	632745.249	352593.24
569	632742.987	352593.672
570	632740.543	352589.055
571	632429.196	352439.749
572	632399.685	352443.885
573	632385.378	352445.821
574	632366.439	352450.083
575	632573.388	352468.914
576	632526.671	352459.31
577	632451.059	352441.661
578	632439.846	352440.601
579	632701.11	352477.327
580	632671.805	352475.954
581	632635.923	352473.321
582	632612.413	352472.28
583	632741.348	352526.471
584	632739.203	352514.518
585	632737.866	352512.616
586	632722.542	352478.672
587	632228.513	352425.526
588	632230.43	352407.662
589	632204.53	352403.486
590	632204.325	352406.968

ID	X	Y
591	632255.461	352399.488
592	632244.797	352419.583
593	632244.749	352424.923
594	632241.312	352427.315
595	632300.889	352449.715
596	632275.709	352407.197
597	632272.881	352408.401
598	632265.628	352409.039
599	632351.901	352455.469
600	632334.693	352461.37
601	632316.912	352467.879
602	632306.018	352464.201
603	632059.868	352453.787
604	632072.15	352456.819
605	632074.468	352463.344
606	632093.495	352501.52
607	632050.808	352430.684
608	632049.283	352434.72
609	632050.056	352441.134
610	632053.209	352447.247
611	632147.949	352395.656
612	632142.985	352398.625
613	632109.443	352412.577
614	632098.658	352413.405
615	632179.293	352405.869
616	632177.883	352404.388
617	632178.696	352385.022
618	632165.705	352389.719
619	633272.486	352629.445
620	633095.807	352547.619
621	633092.17	352547.311
622	633076.949	352545.974
623	633246.528	352743.336
624	633247.584	352703.974
625	633262.36	352704.02
626	633262.778	352703.798
627	633269.711	352631.501
628	633270.399	352630.55
629	633272.486	352629.445
630	633266.2	352690.783
631	633265.397	352662.593
632	633264.73	352637.64

ID	X	Y
633	633266.886	352634.159
634	633265.228	352700.241
635	633265.983	352700.13
636	633266.293	352699.983
637	633266.443	352699.687
638	633262.948	352703.597
639	633262.771	352701.573
640	633263.631	352700.422
641	633264.473	352700.352
642	631478.464	352682.443
643	631490.621	352684.272
644	631509.636	352691.728
645	631522.445	352691.489
646	631423.273	352678.432
647	631439.335	352680.116
648	631454.905	352681.042
649	631470.441	352681.966
650	631395.57	352669.193
651	631402.584	352670.734
652	631402.629	352674.883
653	631420.777	352676.736
654	631326.788	352646.006
655	631358.5	352642.871
656	631374.011	352643.298
657	631377.584	352655.139
658	631614.936	352711.737
659	631622.48	352715.807
660	631625.117	352717.445
661	631560.487	352694.369
662	631575.141	352694.678
663	631586.98	352697.016
664	631605.723	352705.868
665	631529.26	352693.828
666	631531.95	352694.375
667	631545.027	352695.207
668	631559.188	352694.206
669	632579.914	353340.195
670	632576.772	353349.778
671	632568.849	353360.433
672	632561.785	353364.559
673	632599.132	353282.932
674	632594.056	353299.648

ID	X	Y
675	632589.379	353318.358
676	632582.9	353329.294
677	632651.325	353233.572
678	632638.155	353241.7
679	632624.601	353249.828
680	632616.068	353259.939
681	632661.935	353222.785
682	632656.131	353230.864
683	632653.628	353230.32
684	632651.549	353231.415
685	632455.874	353467.805
686	632449.009	353475.04
687	632441.765	353480.705
688	632432.282	353501.028
689	632483.947	353466.677
690	632478.994	353471.646
691	632470.815	353463.832
692	632464	353474.155
693	632509.681	353408.205
694	632502.594	353424.985
695	632493.158	353441.359
696	632488.452	353452.161
697	632542.269	353374.088
698	632524.32	353382.851
699	632520.402	353388.286
700	632514.964	353399.202
701	632463.873	353634.599
702	632482.763	353655.267
703	632494.74	353661.793
704	632532.602	353682.424
705	632474.873	353608.539
706	632477.39	353609.06
707	632479.664	353608.638
708	632469.275	353624.393
709	632474.679	353571.165
710	632476.642	353571.755
711	632460.775	353597.846
712	632473.126	353607.411
713	632430.37	353504.155
714	632415.663	353535.683
715	632425.73	353546.031
716	632463.699	353567.867

ID	X	Y
717	632535.046	353532.342
718	632547.772	353542.782
719	632555.069	353536.323
720	632563.447	353529.63
721	632525.774	353542.885
722	632527.314	353540.947
723	632529.246	353538.652
724	632530.962	353536.864
725	632542.763	353576.606
726	632538.595	353565.982
727	632523.71	353551.79
728	632520.573	353548.366
729	632567.988	353697.745
730	632605.538	353631.16
731	632573.146	353606.497
732	632542.965	353580.519
733	632608.493	352721.978
734	632619.208	352726.294
735	632621.741	352765.467
736	632611.235	352786.488
737	632579.787	352723.029
738	632584.828	352724.213
739	632590.619	352725.444
740	632592.07	352725.558
741	632527.007	352683.961
742	632536.815	352686.946
743	632544.128	352688.097
744	632554.365	352689.698
745	632473.972	352662.017
746	632481.326	352663.238
747	632495.359	352668.429
748	632512.639	352676.171
749	632712.151	352879.279
750	632715.582	352883.564
751	632722.263	352881.584
752	632728.807	352881.259
753	632685.62	352844.242
754	632688.197	352844.522
755	632690.393	352845.636
756	632705.283	352868.05
757	632658.187	352845.799
758	632666.406	352855.824

ID	X	Y
759	632667.358	352855.202
760	632682.996	352844.973
761	632649.858	352792.019
762	632646.695	352807.737
763	632644.704	352817.997
764	632644.487	352820.887
765	632760.823	352981.231
766	632752.345	353004.517
767	632761.602	353007.117
768	632733.635	353084.571
769	632769.32	352934.578
770	632759.49	352942.943
771	632750.694	352961.09
772	632746.291	352974.986
773	632763.217	352910.843
774	632769.589	352911.901
775	632775.171	352921.756
776	632772.552	352927.602
777	632734.13	352882.821
778	632738.091	352886.098
779	632741.157	352889.629
780	632757.468	352903.949
781	632690.219	353153.487
782	632685.938	353161.909
783	632677.121	353183.372
784	632669.797	353199.309
785	632702.733	353129.481
786	632690.278	353133.336
787	632687.51	353141.412
788	632684.179	353151.129
789	632702.573	353098.491
790	632701.613	353109.221
791	632698.953	353120.281
792	632698.903	353125
793	632728.444	353096.201
794	632724.303	353101.184
795	632718.801	353104.603
796	632703.923	353100.051
797	632052.251	352627.366
798	632057.296	352624.906
799	632064.061	352620.448
800	632069.305	352617.423

ID	X	Y
801	632042.68	352620.737
802	632042.642	352626.438
803	632047.755	352626.349
804	632047.826	352627.816
805	632020.413	352624.996
806	632028.527	352621.92
807	632033.916	352621.643
808	632041.391	352621.035

III.5. GLOSAR TERMENI

ACTIVITĂȚI MANUFACTURIERE = activități de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului, generând fluxuri reduse de persoane și transport, cu maxim cinci lucrători, având ca scop realizarea unor produse la care ponderea manoperei e ridicata și implica (de regulă) aptitudini speciale (artistice etc): produse hand-made, unicate sau de serie mica; exemple: producerea de bijuterii și alte obiecte de podoaba, decorațiuni, obiecte din sticla, ceramica, gravura, imprimeuri textile, producerea de gemuri, dulcețuri, murături, dulciuri și alte produse „de casa” s.a.m.d.

ALINIEREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINŢELOR care nu produc dezagremente = clădiri de mici dimensiuni și având de regulă un singur nivel suprateran, sau amenajări construite realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru:

- gararea a 1-3 mașini;
- depozitare casnica (magazii, șoproane);
- bucătării de vara;
- adăpostul animalelor de paza și companie (numărul maxim permis de animale de pază și companie dintr-o gospodărie se aprobă prin hotărâre de către consiliul local);
- agrement: umbrare, pergole, chioșcuri, sere de agrement, piscine și alte asemenea.

ANEXE ALE LOCUINŢELOR care produc dezagremente = anexe (grajduri, cotețe etc.) pentru creșterea animalelor animale de interes economic[11], platforme de deșeuri

11 animale de interes economic - animalele crescute in scopul obținerii diferitelor produse de origine animala, precum alimente, lână, piele si blana, inclusiv animalele destinate a fi utilizate in scopuri economice (= animale de fermă, animale cu valoare zootehnică)

zootehnice, instalații de compostare și alte asemenea anexe care pot produce dezagremente prin degajarea de mirosuri și alte noxe, anexe de depozitare a produselor agricole (pătul, fânar, șură etc) care prezintă pericol de incendiu și atrag dăunători;
Amplasarea adăposturilor pentru animale cu valoare zootehnică și a platformelor zootehnice precum și a instalațiilor de compostare se face la minim 10,0 m de locuințele de pe parcelele adiacente.
Anexele de depozitare a furajelor și produselor agricole se recomandă a se amplasa la minim 10,0 m de locuințele de pe parcelele adiacente în scopul reducerii riscului de propagare a incendiilor;
Zonele din localitate în care este permisă deținerea animalelor cu valoare zootehnică și numărul maxim de acestora[12] se stabilesc de către consiliul local prin hotărâre.

BANDA (FAȘIE) DE CONSTRUIBILITATE = fâșie de teren delimitată de retragerea de la aliniament și de aliniamentul posterior în interiorul căreia este permisă amplasarea construcției principale de pe o parcelă.

CONSTRUCŢII CU CARACTER PROVIZORIU – Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regula, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

DEMISOL – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. În cazul terenurilor în panta se consideră demisol nivelul care are cel puțin 1/3 din suprafață pardoselii sub nivelul terenului natural iar în medie pardoseala este situata sub nivelul terenului înconjurător cu mai puțin de jumătate din înălțimea liberă a nivelului și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală.
Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor)

FOIȘOR – Terasă deschisă, cu acoperiș susținut de stâlpi sau de coloane; Construcție ușoară, în curtea unei case, care servește, de regulă, ca adăpost; chioșc; pavilion. Suprafața ocupată de foișor întră în calculul POT.

12 Fără a depăși valorile prevăzute la art.15 din O.M.S. nr.119/2014

INDICATORI URBANISTICI – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

coeficient de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

procent de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Înălțimea maximă a clădirilor – exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe/ streașină sau limita superioară a parapetului terasei.
Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientata spre strada a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă.
În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, niciun punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de ½ nivel.
Înălțimea clădirii se poate exprima în metri si/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.

LOCUINȚE COLECTIVE MICI: Locuințe cu regim de înălțime maxim P+2(+M), ce cuprind în același corp de clădire între trei și șase unități locative complete (apartamente) cu acces (scara) comun. Inserția locuințelor colective mici este condiționată de respectarea integrala a indicatorilor urbanistici ai zonei: POT, CUT, regim de înălțime, retrageri, volum construit, spații verzi, spații de parcare etc.

In cazul a mai mult de 4 apartamente inserția se face în baza unei documentații de urbanism care va studia relația cu vecinătatea (inclusiv desfășurări stradale, volumetrie, însorire) și organizarea incintei astfel încât să se amplaseze spațiile de parcare și manevra auto și spațiul verde minim necesare.

LOCUINȚE SEMICOLECTIVE: locuințe cu regim de înălțime maxim P+2 (de regulă P+1), ce cuprind în același corp de clădire între patru și șase unități locative complete (apartamente) cu accese (scări) individuale. Apartamentele locuințelor semicolective pot beneficia, după caz, și de lot propriu. Inserția locuințelor semicolective este condiționată de respectarea integrala a indicatorilor urbanistici ai zonei: POT, CUT, regim de înălțime, retrageri, volum construit, spații verzi, spații de parcare etc.

MANSARDA (prescurtat: M) – Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de regulă locuire). Se include în numărul de niveluri supraterane. Mansarda nu poate depăși conturul ultimului nivel și nu poate avea o suprafața mai mare de 60% din suprafață ultimului nivel

NIVEL RETRAS (prescurtat: R) – nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior.

REGIM DE CONSTRUIRE: modul de amplasare a construcțiilor pe parcela definitoriu pentru imaginea stradală;

- **regim de construire închis (continuu)** = amplasarea construcțiilor se face ocupând întreaga lățime a terenului, rezultând o imagine stradala cu front continuu de construcții; spațiul privat este ferm separat de spațiul public; implica soluționarea accesului carosabil în curtea din spate prin gang sau dintr-o strada/ alee locala paralela; este specific printre altele zonelor centrale din orașe și unor zone de locuințe colective;
- **regim de construire deschis (discontinuu)** = amplasarea construcțiilor (cuplate sau izolate) se face ocupând doar parțial lățimea parcelei, imaginea stradala oferă o succesiune de volume construite și spații deschise; spațiul public și cel privat comunica vizual; este specific în primul rând zonelor de locuire individuala semicentrale sau periferice.

REGULA CALCANULUI: reglementare urbanistica generala care urmărește **evitarea calcanelor vizibile dinspre spațiul public**; regula se adresează construcțiilor din aceeași categorii: se cuplează între ele construcții principale sau anexe între ele, nu este obligatorie și nu se recomandă cuplarea construcțiilor principale cu anexe.

Consecințele acestei reguli:

Sunt cu desăvârșire interzise construcțiile cu calcan spre stradă;

Calcanul existent dictează amplasarea construcțiilor noi (la amplasarea construcțiilor noi este obligatorie acoperirea calcanelor existente vizibile din circulațiile publice și este recomandata acoperirea calcanelor care nu participa la imaginea stradala); la modul general se consideră vizibile din circulațiile publice calcanele incluse în banda de construibilitate.

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ – limitare legala (sarcină) impusă asupra unui imobil în scopul satisfacerii unui interes public. Limitare administrativă a dreptului de proprietate. Exemple de servituți de utilitate publică: servituți legate de înființarea, utilizarea, întreținerea, modernizarea drumurilor publice, a căilor ferate, servituți legate de înființarea, întreținerea, intervenția în caz de avarie, modernizarea, devierea rețelelor tehnico-edilitare definite prin lege a fi de utilitate publică (apă, canal, energie electrică, gaze etc), servituți legate de protecția monumentelor și siturilor arheologice.

SUBSOL (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În cazul terenurilor în panta se consideră subsol nivelul care are pardoseala situată în medie sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă.

SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ DESFĂŞURATĂ (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001).

SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ (SC) – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001).

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINŢĂ (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

ZONĂ FUNCŢIONALĂ – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

ZONA DE PROTECTIE SANITARA - terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice folosință sau activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului[13]; pentru sursele de ape subterane utilizate

13 Potrivit definiției de la art.1 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014

pentru alimentarea cu apa potabila a localităților si a operatorilor economici se aplica definițiile pentru "zona de protecție sanitara cu regim sever", "zona de protecție sanitară cu regim de restricție" și "perimetru de protecție hidrogeologică", conform Hotărârii Guvernului nr. 930/2005.

PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL ZALĂU, JUDEȚUL SĂLAJ

REGLEMENTARI URBANISTICE

UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ

N

PUD/PUZ-uri APROBATE	
1	PUZ Parc Industrial Vest, HCL. 45 din 05.03.2007
2	PUZ Parc Industrial Nord, HCL. 21 din 23.02.2009
3	PUD Sport Plus, HCL. 149 din 14.06.2010
4	PUD Modernizare stație CFR, HCL. 295 din 13.12.2010
5	PUZ ANL, HCL. 189 din 19.09.2011
6	PUZ Morar, HCL. 205 din 30.09.2011
7	PUZ Baioni, HCL 84 din 2012 modificat prin HCL. 134 din 23.07.2012
8	PUZ Andrei AS, HCL 156 din 2012
9	PUZ Penny Market, HCL. 203 din 26.08.2013
10	PUZ Bejan Samuel și alții, HCL. 204 din 26.08.2013
11	PUZ Mureșan, HCL. 304 din 19.12.2013
12	PUZ Mogyoros, HCL. 249 din 22.09.2014
13	PUZ Măcieșilor, HCL. 304 din 19.11.2014
14	PUD Molnak, HCL. 129 din 15.06.2015
15	PUD Ciascai, HCL. 169 din 27.07.2015
16	PUD Petrorom, HCL. 221 din 05.10.2015
17	PUZ Ficut Vlad, HCL. 125 din 16.05.2016
18	PUZ Liceul Tehnologic Mihai Viteazul, HCL. 186 din 14.07.2016
19	PUD Bertean Daniel, HCL 190 din 18.08.2016
20	PUD Modernizare piața Astralis, HCL. 191 din 18.08.2016
21	PUD Crețu Cristian, HCL. 192 din 18.08.2016
22	PUD Ciumărnean Romeo, HCL. 271 din 27.10.2016
23	PUZ Extindere cimitir, HCL. 188 din 2017 prelungit prin HCL. 177 din 24.06.2021
24	PUZ L6, HCL. 226 din 28.07.2017
25	PUZ Radu Construct, HCL. 34 din 15.02.2018
26	PUZ Florea Rozalia, HCL. 35 din 15.02.2018
27	PUZ refacere partiala Merilor, HCL. 57 din 2018
28	PUD Huluban Lăcrimioara, HCL. 75 din 22.03.2018 prelungit prin HCL. 136 din 15.04.2021
29	PUZ Activ Invest, HCL. 76 din 22.03.2018
30	PUD Ansamblul BVA Design, HCL. 77 din 22.03.2018
31	PUZ Zonă Centrală, HCL. 108 din 03.04.2018
32	PUZ Jandarmi, HCL. 109 din 03.04.2018
33	PUZ Wethaus, HCL.110 din 03.04.2018 prelungit prin HCL. 166 din 27.05.2021
34	PUZ Bageran, HCL. 111 din 03.04.2018
35	PUD Golden Frog, HCL. 114 din 26.04.2018
36	PUZ Major, HCL. 115 din 26.04.2018
37	PUZ Damșa, HCL. 116 din 26.04.2018
38	PUD Girbe Valeria, HCL. 117 din 26.04.2018
39	PUD Salzal, HCL. 213 din 21.06.2018
40	PUZ Negrean Vasile, HCL. 214 din 21.06.2018
41	PUZ Prelungire str. Fabricii, HCL. 277 din 20.08.2018
42	PUZ Dedeman, HCL 278 din 20.08.2018
43	PUZ Opris, HCL. 279 din 20.08.2018
44	PUD Damșa Samoilă, HCL. 307 din 27.09.2018
45	PUD Timorex, HCL. 308 din 27.09.2018
46	PUZ Retail Park - Shopping Center, HCL. 379 din 12.11.2018
47	PUZ spălătorie Filip Monica, HCL. 383 din 29.11.2018
48	PUZ Spitalul Județean, HCL. 416 din 13.12.2018
49	PUD Hășmășan, HCL. 6 din 31.01.2019
50	PUZ Ferma Pomicolă Meselul, HCL. 33 din 28.02.2019
51	PUZ Biserica Baptistă Maghiară, HCL. 65 din 28.03.2019
52	PUZ Cioban Raul, HCL. 99 din 19.04.2019
53	PUZ Rus Vasile, HCL. 100 din 19.04.2019
54	PUZ Terhes Gabriel, HCL. 138 din 30.05.2019
55	PUD Hyperion Divers, HCL. 139 din 30.05.2019
56	PUZ Contin SRL, HCL. 264 din 19.09.2019
57	PUD Precision Engineer, HCL. 265 din 19.09.2019
58	PUD Dan Ariana, HCL. 266 din 19.09.2019
59	PUD Tefisall Imob, HCL. 267 din 19.09.2019
60	PUZ Onău, HCL. 298 din 24.10.2019
61	PUZ Puscas Ioan, HCL. 330 din 15.11.2019
62	PUD Ecotel, HCL. 353 din 28.11.2019
63	PUZ Huluban Ioan Crăciun, HCL. 376 din 16.12.2019
64	PUD Huluban Lăcrimioara, HCL. 1 din 23.01.2020
65	PUD Conti SRL, HCL. 55 din 20.02.2020
66	PUZ Moldovan Eugenia, HCL. 112 din 26.03.2020
67	PUZ Szalontai, HCL. 139 din 26.03.2020
68	PUZ Eparhia Reformată, HCL. 146 din 30.04.2020
69	PUD Crișan Rezidențiale, HCL. 148 din 30.04.2020
70	PUZ Tranger, HCL. 149 din 30.04.2020
71	PUZ Radu Construct, HCL. 162 din 15.05.2020
72	PUZ modificare Delaul Morii, HCL. 167 din 28.05.2020
73	PUZ Tothal Custom SRL, HCL. 184 din 25.06.2020
74	PUD Itsirc Invest, HCL. 229 din 23.07.2020
75	PUZ Multicom, HCL. 230 din 23.07.2020
76	PUZ Drum Inserv SRL, HCL. 231 din 23.07.2020
77	PUZ Berar-Chindriș, HCL. 232 din 23.07.2020
78	PUD Construct Plus Design, HCL. 265 din 10.08.2020
79	PUZ Lidl, HCL. 267 din 27.08.2020
80	PUD Mecanica CD, HCL. 268 din 27.08.2020
81	PUZ Ghile Gavriă, HCL. 309 din 17.09.2020
82	PUD Tefissal Imob - Eminescu, HCL. 337 din 20.11.2020
83	PUD Tefissal Imob - Salamon Jozsef, HCL. 338 din 20.11.2020
84	PUD Moldovan Eugenia, HCL. 339 din 20.11.2020
85	PUD Amplasare statuia lui Mihai Viteazul, HCL. 340 din 20.11.2020
86	PUZ Zaha Ioan, HCL. 2 din 28.01.2021
87	PUZ Energyzal, HCL. 3 din 28.01.2021
88	PUZ Andrei Teodor, HCL. 35 din 18.02.2021
89	PUD ADCR Imob, HCL. 58 din 25.03.2021
90	PUD Trans Sălaj, HCL. 59 din 25.03.2021
91	PUZ Hodiș Andrei, HCL. 60 din 25.05.2021
92	PUZ Riza Rares, HCL. 150 din 27.05.2021
93	PUZ Roda Francisc, HCL. 275 din 30.09.2021
94	PUZ Ansamblul BVA Design, HCL. 276 din 30.09.2021
95	PUZ Băgărean Călin, HCL. 351 din 25.11.2021
96	PUZ Crișan Rezidențiale, HCL. 350 din 25.11.2021
97	PUZ Jozsa Ferenc, HCL. 373 din 16.12.2021
98	PUZ Parc Industrial Zalău, HCL. 4 din 25.01.2022
99	PUZ Rastău Valentin, HCL 37 din 10.02.2022
100	PUZ G.L.P. Project S.R.L, HCL. 38 din 10.02.2022
101	PUZ City Plaza Imobiliare, HCL. 63 din 31.03.2022
102	PUD Handling Logistic SRL, HCL. 64 din 31.03.2022
103	PUZ Hudin Anda, HCL. 65 din 31.03.2022
104	PUZ Zalimobrar SRL, HCL. 126 din 28.04.2022
105	PUZ Golden Frog SRL, HCL. 127 din 28.04.2022
106	PUD Tuşer Dorina, HCL. 128 din 28.04.2022
107	PUD Tefisall Imob SRL, HCL. 160 din 25.05.2022
108	PUZ Pop Gheorghe, HCL. 161 din 25.05.2022
109	PUZ Pădurean-Pop Vasile, HCL. 215 din 30.06.2022

Zona/ subzona funcțională	Rînmax	POTmax	CUTmax
ZCP - Zonă Construită Protejată			
ZIR 1 - Clădiri și spații publice aflate în zona centrală (Centrul istoric cu funcțiuni reprezentative multiple din punct de vedere administrativ, religios, cultural și comercial)			
SIR 1.1 - Subzona Pieței Centrale istorice (Ansamblul urban Piața Iuliu Maniu)-subzona definită de frontul clădirilor monument istoric, determinată de intersecția a 4 artere principale - străzile Gh. Doja, 22 Decembrie 1989, C. Coposu, Mihai Viteazu.	P+6,00 metri (P+4); Înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4); Pentru locuințe în interiorul Zonei Centrale definită prin PUZ Zonă Centrală: - Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) = Pentru locuințe în afara Zonei Centrale - Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic)	Funcțiuni publice - 60% Locuințe individuale - 35% Locuințe individuale în afara Zonei Centrale - 40%	Funcțiuni publice - 2.5 Locuințe individuală - 1.05 Locuințe individuale în afara Zonei Centrale - 0.8
SIR 1.2 - Subzona lăcașurilor de cult și activități mixte (cultecultură, învățământ, comerț, locuire)	Înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4); Pentru culte, se admite depășirea înălțimii maxime prin accente specifice (turle, clopotnițe)	Funcțiuni publice - 60% Locuințe individuală - 35% Locuințe colectivă - se menține POT existent	Funcțiuni publice - 2.5 Locuințe individuală - 1.05 Locuințe colectivă - se menține CUT existent
ZIR 2 - Fronturile drumului principal de acces, clădiri cu arhitectură tradițională			
SIR 2.1 - Țesut urban istoric, cu clădiri de locuit individuale cu valoare arhitecturală/ de patrimoniu (ansamblu) funcțiuni complementare	- Pentru funcțiuni publice admise: - Înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4); = Pentru locuințe în interiorul Zonei Centrale definită prin PUZ Zonă Centrală: - Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) = Pentru locuințe în afara Zonei Centrale - Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic)	Funcțiuni publice 60% Locuințe individuale în interiorul Zonei Centrale - 40% Locuințe individuale în afara Zonei Centrale - 40%	Funcțiuni publice 2.5 Locuințe individuală în interiorul Zonei Centrale - 1.2 Locuințe individuală în afara Zonei Centrale - 0.8
SIR 2.2 - Țesut urban tradițional, cu parcelar alungit și clădiri de locuit cu valoare de patrimoniu și obiective cu valoare arhitecturală/ ambientală	Pentru funcțiuni publice admise: - Înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 16,00 metri (P+4) ****; = Pentru locuințe în interiorul Zonei Centrale definită prin PUZ Zonă Centrală: - Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) Pentru locuințe în afara Zonei Centrale - Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic) ****	Funcțiuni publice 60% Locuințe individuale în interiorul Zonei Centrale - 40% Locuințe individuale în afara Zonei Centrale - 40%	Funcțiuni publice 2.5 Locuințe individuală în interiorul Zonei Centrale - 1.2 Locuințe individuală în afara Zonei Centrale - 0.8
SIR 2.3. - Țesut urban tradițional cu locuire individuală	Rh max = P+1E (7 m la cornișă/ atic)	40%	0.8
SIR 2.4 - Spațiu verde amenajat - Parcul Central, valoare peisageră istorică/ contemporană, cu amenajări urbane/ scară monumentală		10% - cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale	0.1
ZIR 3: Țesut urban tradițional cu tramă stradală vernaculară, locuire urbană interbelică, funcțiuni complementare mixte (cultură, culte, administrație)	Rh max = P+2E (10 m la cornișă/ atic) ****	Funcțiuni publice - 50% Locuințe individuale - 35%	Funcțiuni publice 1.5 Locuințe individuală - 1.05
ZIR 4: Spațiu public nou, reprezentativ ca exemplu de urbanism și arhitectură contemporană în interior ZCP	Datorită faptului că este o zonă constituită, indicatorii urbanistici se mențin.		
ZIR 5: Țesut urban tradițional specific zonei etnografice - parcelar și fond construit, satul Stâna	Rh max = D+P (7.5 m la cornișă) ****	30%	0.6
L- Zonă cu locuințe			
L1- Subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă	D+P+1E/ P+1E+R (7.5 m la cornișă/ atic)****	30%	0.9
L1a- Subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate (pentru situațiile existente care depășesc indicatorii propuși, se păstrează situația existentă);	D+P+1E/ P+1E+R (7.5 m la cornișă/ atic)****	40%	1.2
L1b - Subzonă locuințe individuale	D+P (7.5 m la coamă)****	30%	0.6
L2- Subzonă locuințe individuale și colective mici	D+P+2E/ P+2E+R (10,5 m la cornișă/ atic)****	40%	1.85
L3- Subzonă locuințe colective D+P+4	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)****	30%	1.8
L4- Subzonă locuințe colective D+P+10	D+P+10E (34,5 m la cornișă/ atic)*****	20%	2.4
IS- Zonă instituții publice/ servicii/ comerț			
IS1- Subzonă instituții publice/ servicii/ comerț cu regim mic de înălțime	D+P+2E**** (10.5 m la cornișă/ atic)	50%	2
IS2- Subzonă instituții publice/servicii / comerț cu regim mediu de înălțime	D+P+4E**** (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3
IS3p - Subzonă instituții publice situată în interiorul zonei construite protejate - Spitalul de boli infecțioase Zalău	D+P+5E (19,5 m la cornișă/ atic)	50%	3.5
IS4- Subzonă instituții publice - Spitalul Județean de Urgență Zalău (cf PUZ aprobat HCL 416/2018)	D+P+8E (28,5 m la cornișă/ atic)	40%	2.4
M- Zonă mixtă			
M1- Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii	D+P+2E (10,5 m la cornișă/ atic)	50%	2
M2- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mediu de înălțime și comerț/ servicii	D+P+4E (16,5 m la cornișă/ atic)	50%	3
M3- Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț/ servicii	P+10E (33 m la cornișă/ atic)	50%	5.5
Zonă activități productive			
A1- Subzonă activități productive nepoluante	D+P+2E* (10 m la cornișă/ atic)	65%	2.6
A2- Subzonă activități productive și servicii	D+P+2E* (15 m la cornișă/ atic)	70%	2.8
A3 - Subzonă unități agricole	P+1E* (6 m la cornișă/ atic)	50%	1
V- Zonă spații verzi			
V1- Subzonă spații verzi publice	D+P+1E (7,5 m la cornișă/ atic)	10%	0.3
V1a- Subzonă spații verzi amenajate și de protecție (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	-	10%	0.5
V1b - Subzonă spații verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017)	P	10%	0.1
V2- Subzonă spații sport-agrement	D+P+2** (10,5 m la cornișă/ atic)	50%***	2.0**
V2a- Echipamente sportive publice (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	D+P+1 (10m la cornișă/ atic	50%	2.4
V2b- Subzonă sport/ agrement/ servicii (cf PUZ ANL, HCL 189/2011)	16 m la cornișă/ atic	40%	1.5
V3- Subzonă spații verzi tehnice	-	-	-
V4 - Subzonă pădurі urbane	-	-	-
R- Zona aferentă echipamentelor tehnico -edilitare	D+P+1E (7 m la cornișă/ atic)	50%	1.5
TDS- Terenuri cu destinație specială	Conform normelor specifice în vigoare		
T- Zonă căi de comunicație			
T1- Subzonă transporturi rutiere	D+P+1E* (7.5 m la cornișă/ atic)	50%***	1.5**
T2- Subzonă transporturi feroviare	D+P+1E* (7.5 m la cornișă/ atic)	50%***	1.5**
G- Zonă gospodărie comunală			
G- Subzonă cimitire	D+P+1E**** (7 m la cornișă/ atic)	20%	0.6

* Cu excepția instalațiilor tehnologice.
** Cu excepția instalațiilor și amenajărilor sportive specifice
*** Doar pentru construcții
**** Cu excepția clădirilor de cult
*****Cu excepția locuințelor colective P+10 existente(POT+20%, CUT+2.2)

LEGENDĂ:

- **LIMITE:**
- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ
- LIMITA PUZ / PUD APROBAȚE
- **UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ:**

- ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
  ZIR 1 - CLĂDIRI ȘI SPAȚII PUBLICE AFLATE ÎN ZONA CENTRALĂ (Centrul istoric cu funcțiuni reprezentative multiple din punct de vedere administrativ, religios, cultural și comercial)
  - SIR 1.1 - SUBZONA PIEȚEI CENTRALE ISTORICE (ANSAMBLUL URBAN PIAȚA IULIU MANIU)-SUBZONA DEFINITĂ DE FRONTUL CLĂDIRILOR MONUMENT ISTORIC, DETERMINATĂ DE INTERSECȚIA A 4 ARTERE PRINCIPALE - STRĂZILE GH. DOJA, 22 DECEMBRIE 1989, C. COPOSU, MIHAI VITEAZU
  - SIR 1.2 - SUBZONA LĂCAȘURILOR DE CULT ȘI ACTIVITĂȚI MIXTE (CULTE/CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT, COMERȚ, LOCUIRE)
  ZIR 2 - FRONTURILE DRUMULUI PRINCIPAL DE ACCES, CLĂDIRI CU ARHITECTURĂ TRADIȚIONALĂ
  - SIR 2.1 - ȚESUT URBAN ISTORIC, CU CLĂDIRI DE LOCUIT INDIVIDUALE CU VALOARE ARHITECTURALĂ/ DE PATRIMONIU (ANSAMBLU) ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - SIR 2.2 - ȚESUT URBAN TRADIȚIONAL, PARCELAR ALUNGIT ȘI CLĂDIRI DE LOCUIT CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI OBIECTIVE CU VALOARE ARHITECTURALĂ/ AMBIENTALĂ
  - SIR 2.3 - ȚESUT URBAN TRADIȚIONAL CU LOCUIRE INDIVIDUALĂ
  - SIR 2.4 - SPAȚIU VERDE AMENAJAT - PARCUL CENTRAL, VALOARE PEISAGERĂ ISTORICĂ/ CONTEMPORANĂ,CU AMENAJĂRI URBANE/ SCARĂ MONUMENTALĂ
  - ZIR 3 - ȚESUT URBAN TRADIȚIONAL CU TRAMĂ STRADALĂ VERNACULARĂ, LOCUIRE URBANĂ INTERBELICĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE MIXTE (CULTURĂ, CULTE, ADMINISTRAȚIE)
  - ZIR 4 - SPAȚIU PUBLIC NOU, REPREZENTATIV CA EXEMPLU DE URBANISM ȘI ARHITECTURĂ CONTEMPORANĂ ÎN INTERIOR ZCP
  - ZIR 5 - TESUT URBAN TRADIȚIONAL SPECIFIC ZONEI ETNOGRAFICE - PARCELAR ȘI FOND CONSTRUIT, SATUL STÂNA
- ZONĂ LOCUINTE
  - UTR L1 - Subzonă locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă
  - UTR L1a- Subzonă locuințe individuale pe loturi subdimensionate (pentru situațiile care depășesc indicatorii propuși, se păstrează situația existentă);
  - UTR L1b - Subzonă locuințe individuale
  - UTR L2- Subzonă locuințe individuale și colective mici
  - UTR L3- Subzonă locuințe colective D+P+4
  - UTR L4- Subzonă locuințe colective D+P+10
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE / SERVICII / COMERȚ
  - UTR IS1- Subzonă instituții publice/ servicii/comerț cu regim mic de înălțime;
  - UTR IS2- Subzonă instituții publice/servicii / comerț cu regim mediu de înălțime;
  - UTR IS3p - Subzonă instituții publice situată în interiorul zonei construite protejate – Spitalul de boli infecțioase Zalău;
  - UTR IS4- Subzonă instituții publice - Spitalul Județean de Urgență Zalău (cf PUZ aprobat HCL 416/2018).
- ZONĂ MIXTĂ
  - UTR M1 - Subzonă mixtă locuințe individuale și comerț/ servicii
  - UTR M2 - Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mediu de înălțime și comerț/ servicii;
  - UTR M3 - Subzonă mixtă locuințe colective cu regim mare de înălțime și comerț/ servicii
- ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
  - UTR A1- Subzonă activități productive nepoluante
  - UTR A2- Subzonă activități productive și servicii
  - UTR A3 - Subzonă unități agricole
- ZONĂ SPAȚII VERZI
  - UTR V1- Subzonă spații verzi publice;
  - UTR V1a- Subzonă spații verzi amenajate și de protecție (cf PUZ ANL, HCL 189/2011);
  - UTR V1b – Subzonă spații verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017)
  - UTR V2 - Subzonă spații sport-agrement;
  - UTR V2a - Echipamente sportive publice (cf PUZ ANL, HCL 189/2011);
  - UTR V2b - Subzonă sport/ agrement/ servicii (cf PUZ ANL, HCL 189/2011);
  - UTR V3- Subzonă spații verzi tehnice
  - UTR V4 – Subzonă pădurі urbane
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
  - UTR G- Subzonă cimitire
- ZONĂ AFERENTĂ ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE
  - UTR R- Zona aferentă echipamentelor tehnico -edilitare
- ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
  - UTR TDS- Terenuri cu destinație specială
  - UTR TDS* - notație a unității teritoriale de referință de zonă cu destinație specială la care se adaugă marcajul de tip stea (*) și care definește imobilele în care se vor utiliza prevederile zonei cu destinație specială dacă destinația este de Apărare și Siguranță sau reglementările zonei pentru locuințe individuale în cazul în care acestea nu au destinație specială.
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE
  - UTR T1- Subzonă transporturi rutiere
  - UTR T2- Subzonă transporturi feroviare
- ALTE ZONE
  - APE
  - PĂDURI ÎN EXTRAVILAN

- **OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU**
  - MONUMENTE DE ARHITECTURA/MONUMENTE DE FOR PUBLIC
  - IMOBILE INCLUSE ÎN ANSAMBLURI LISTATE ÎN L.M.I.
  - IMOBILE CU VALOARE AMBIENTALĂ CONFORM PUZ CP
  - IMOBILE CU VALOARE AMBIENTALĂ/ARHITECTURALĂ/ MEMORIALĂ IDENTIFICATE
  - SITURI ARHEOLOGICE ÎNSCRISE ÎN L.M.I. / RAN
  - SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- **DRUMURI/STRĂZI:**
  - DRUMURI NAȚIONALE
  - DRUMURI JUDEȚENE
  - DRUMURI COMUNALE
  - DRUM CENTURĂ
  - STRĂZI EXISTENTE
  - CĂI FERATE
- **DRUMURI/STRĂZI PROPUNERI:**
  - STRĂZI / DRUMURI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
  - TRASEE NOI PROPUSE - STRĂZI / DRUMURI
- **ALTE ELEMENTE DE ECHIPARE MAJORĂ A TERITORIULUI**
  - LEA 220 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 55m)
  - LEA 110 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 37m)
  - LEA 20 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 24m)
  - LES 20kV
  - MAGISTRALĂ GAZE NATURALE (zonă de siguranță 20 m din ax / protecție 200 m din ax)
- **ZONE DE PROTECȚIE/RESTRICȚIE**
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MONUMENTE ISTORICE
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE SITURI ARHEOLOGICE
  - CARTIER ORTELEC - ZONA CU PARCELE DE LA SFÂRȘIT DE SEC XIX -Se va păstra amplasarea construcțiilor retrase de la aliniament, acoperiș în 4 ape, P/An S/D+1 – max 7.5m la cornișă
  - CIMITIR CARTIER ORTELEC -Interdicție amenajarea/realizarea de noi morminte/construcții funerare față de situația actuală
  - ZONE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE MAGISTRALE DE GAZE NATURALE- 20m din ax
  - ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MAGISTRALE DE GAZE NATURALE - 200m din ax
  - ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CULOARE TEHNICE (LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE)
  - ZONE DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ- 20m din ax
  - ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ - 100m din ax
  - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ FAȚĂ DE CIMITIRE
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE MARILE PLATFORME INDUSTRIALE CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE, LOCUINȚE DE SERVICIU SAU PROTOCOL ȘI LOCUINȚE DESTINATE PERSONALUL DE SUPRAVEGHERE ȘI ÎNTREȚINERE - 100 m față de limita de proprietate
  - CULOAR REZERVAT PENTRU AUTOSTRĂDĂ
  - CULOAR REZERVAT PENTRU DRUM CENTURĂ
  - ZONĂ INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE PLATFORMA METEOROLOGICĂ
  - ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA AVIZULUI *M.A.I.*
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE DESTINAȚIE SPECIALĂ - MApN
  - ZONĂ INTERDICȚIE CONSTRUIRE IMPUSĂ DE PROXIMITATEA FAȚĂ DE OBIECTIVELE MApN
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE DESTINAȚIE SPECIALĂ - SRI
  - OBLIGATIVITATEA OBȚINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE NOI DE INVESTIȚII, CARE PRIN EXCAVAREA TERENULUI AR PUTEA AFECTA INTEGRITATEA REȚELELOR DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE EXISTENTE ÎN ZONA DE INTERES
  - OBLIGATIVITATEA OBȚINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE NOI DE INVESTIȚII, INCLUSIV DE APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM P.U.Z ȘI P.U.D., ALE CĂROR CONSTRUCȚII DEPĂȘESC ÎNĂLȚIMEA DE 6 METRI
  - OBȚINERE AVIZ/ACORD STS PENTRU AUTORIZAREA UNOR OBIECTIVE NOI DE INVESTIȚII, INCLUSIV DE APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM P.U.Z ȘI P.U.D., ALE CĂROR CONSTRUCȚII DEPĂȘESC ÎNĂLȚIMEA DE 11 METRI ÎN AFARA ZONELOR ANTERIOR MENȚIONATE, ȘI CARE PRIN REGIMUL DE ÎNĂLȚIMI AR PUTEA AFECTA LEGĂTURILE RADIO EXISTENTE PE RAZA UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE A MUNICIPIULUI
- **ZONE RISC**
  - ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE
  - ZONE CU RISC DE ALUNECĂRI DE TEREN
- **OBIECTIVE SEVESO**

SCENARIUL 1
ZONA 4 - Vătămări reversibile - 4 2km
ZONA 3 - Vătămări reversibile - 4 1km
ZONA 2 - Vătămări reversibile - 4 1km
ZONA 1 - Vătămări reversibile - 4 0km

SCENARIUL 2
ZONA 1 - Prag mortalitate - 4 1km
ZONA 2 - Vătămări reversibile - 4 1km
ZONA 3 - Vătămări reversibile - 4 1km

SCENARIUL 3
ZONA 1 - Mortalitate ridicată - 4 1km
ZONA 2 - Prag de mortalitate - 4 1km
ZONA 3 - Vătămări reversibile - 4 2km
ZONA 4 - Vătămări reversibile - 4 4km

SCENARIUL 4
ZONA 1 - Prag de mortalitate - 4 1km
ZONA 2 - Vătămări reversibile - 4 1km
ZONA 3 - Vătămări reversibile - 4 1km

II – MONUMENTE, ANSAMBLURI, SITURI DE ARHITECTURĂ				
Nr. LMI	COD L.M.I. 2015	DENUMIRE	ADRESĂ	DATARE
319	SII-II-m-B-04983	Casă	Piața 1 Decembrie 1918 8	Inc. sec. XX
320	SII-II-a-B-04984	Ansamblul bisericii ortodoxe "Adormirea Maicii Domnului"	Piața 1 Decembrie 1918 9	sf. sec. XIX - sec. XX
321	SII-II-m-B-04984.01	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	Piața 1 Decembrie 1918 9	1930 - 1934
322	SII-II-m-B-04984.02	Casa parohială ortodoxă	Piața 1 Decembrie 1918 9	sf. sec. XIX
323	SII-II-m-B-04985	Cazarma "General Dragalina", azi Centrul Militar Județean, corp. principal și laterali	Piața 1 Decembrie 1918 11	sf. sec. XIX
324	SII-II-m-B-04987	Casa memorială Ady Endre	Str. 22 Decembrie 1989 45	sf. sec. XIX
325	SII-II-a-B-04986	Ansamblul urban "Strada 22 Decembrie 1989"	Str. 22 Decembrie 1989 171, cuprinde următoarele nr. poștale: 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 32, 32A, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 47, 53, 59, 60, 62, 63, 65, 67, 69, 76, 80, 81, 84, 96, 105, 109, 111, 113, 120, 126, 136, 148, 152, 154, 156, 158, 173, 216, 218, 220, 222, 228.	
326	SII-II-a-B-04988	Ansamblul urban "Strada Corneliu Coposu"	Str. Coposu Corneliu 1-76, cuprinde următoarele nr. poștale: 5, 17, 19, 32, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 38, 40, 41, 42, 44, 48, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 70, 73, 76, 84	
327	SII-II-m-B-04989	Bancă, azi Muzeul Județean de istorie și Artă și Galeriile de artă "Ioan Sima" - corpul principal	Str. Doja Gheorghe 6	1910
328	SII-II-a-B-04990	Ansamblul urban "Piața Iuliu Maniu"	Piața Maniu Iuliu	
329	SII-II-m-B-04991	Prefectura veche, azi Primăria municipiului Zalău	Piața Maniu Iuliu 3	1889
330	SII-II-m-B-04992	Clădirea "Transilvania", fost teatru orășenesc, corpurile A,B,C	Piața Maniu Iuliu 4-6	1836-1838
331	SII-II-m-B-04993	Fostă bancă, azi clădire de birouri	Piața Maniu Iuliu 10, str. Șaguna Andrei	1889
332	SII-II-m-B-04994	Direcția de Sănătate Publică	Piața Maniu Iuliu 11	cca. 1900
333	SII-II-m-B-04995	Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național	Piața Maniu Iuliu 13	cca. 1900
334	SII-II-m-B-21009	Clădire administrativă	Str. Maniu Iuliu 9	înc. sec. XX
335	SII-II-m-B-04996	Școala de fete, azi Școala Gimnazială "Șimion Bărnuțiu"	Bd. Mihai Viteazul 3	1895
336	SII-II-a-B-04997	Ansamblul bisericii romanocatolice	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
337	SII-II-m-B-04997.01	Biserica romano-catolică	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
338	SII-II-m-B-04997.02	Clădirea cultului Romanocatolic, cu spații comerciale la parter	Bd. Mihai Viteazul 6	1878
339	SII-II-m-B-04998	Casă	Bd. Mihai Viteazul 8	sf. sec. XIX
340	SII-II-m-B-04999	Protopopiatul Ortodox	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 6	sf. sec. XIX
341	SII-II-a-B-05001	Ansamblul bisericii reformate	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	1904 - 1907
342	SII-II-m-B-05001.01	Biserica reformată	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	1904 - 1907
343	SII-II-m-B-05001.02	Casa parohială a bisericii reformate	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	cca. 1900
344	SII-II-m-B-05002	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 8	sf. sec. XIX
345	SII-II-m-B-05003	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 10	sf. sec. XIX
346	SII-II-m-B-05004	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 12	sec. XIX
347	SII-II-m-