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. 248
din 26 septembrie 2024

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare U.T.R. din S.V. (zonă de protecție) în zonă de locuire"

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 61781/07.08.2024 al Primarului municipiului Zalău, Raportul de specialitate nr. 61784/07.08.2024 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Certificatul de Urbanism nr. 852/22.08.2023, cu valabilitate până la data de 22.08.2025, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 61784/07.08.2024;

Raportul informării și consultării publicului nr. 61567/07.08.2024, nr. 70888/11.09.2024, și Avizul Arhitectului Șef nr. 4/25.07.2024;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism ***„Plan Urbanistic Zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare U.T.R. din S.V. (zonă de protecție) în zonă de locuire"***, situat în Zalău, str. Crângului, F.N., pentru imobilul constituit din terenuri domenii publice, proprietăți ale MUNICIPIULUI ZALĂU, înscrise în C.F. nr. 68735 Zalău, nr. cad. 68735, în suprafață de 5 652,00 mp, respectiv C.F. nr. 53870 Zalău, nr. cad. 53870, în suprafață de 71 591,00 mp, cu capelă mortuară și terenuri particulare cu o suprafață totală de aprox. 12 800,00 mp, situate în imediata proximitate a terenului sus-menționat documentație prevăzută în **Anexa** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Perioada de valabilitate a documentaţiei de urbanism sus menţionată, **este de 5 ani** de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condiţiile expres reglementate de lege.

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

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

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituţia Prefectului judeţul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcţia Administraţie Publică
- Direcţia Urbanism-Serviciul Urbanism şi amenajarea teritoriului
- Citadin Zalău SRL

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Teodor Bălăjel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaş

DAP/RH/4 EX

Proiect EvoStruct
▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehice ▲Studii topografice
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior
SERVICII DE SCS CERTIFICĂRI SISTEME ISO 9001 14001 45001 27001
Nr. C221392/01/RO | M221392/01/RO | S221392/01/RO | I221392/01/RO
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE

ZALĂU, 2024

ACTE, AVIZE ȘI ACORDURI, ALTE DOCUMENTE

ROMÂNIA
JUDEŢUL SALAJ
PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 852 din 22.08.2023

În Scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONA DE PROTECTIE) ÎN ZONA DE LOCUIRE.

Ca urmare a cererii nr. **61745** din **09.08.2023** adresată de **MUNICIPIUL ZALĂU**, cu sediul în judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal ..... **Pţa. Iuliu Maniu** nr. **3** bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. ..... telefon/fax ..... e-mail .....,

Pentru imobilul **teren** situat în: judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal ..... **Str. Crângului** nr. **F.N.** bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. .....

sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă; Plan de situatie; Extras CF;**

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.**4/2018**, faza PUG , aprobată prin Hotărârea **CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 98/27.04.2023**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din terenuri proprietate domeniu public a MUNICIPIULUI ZALĂU, înscris în C.F. nr. 68735 Zalău, nr. cad. 68735, în suprafaţă de 5 652,00 mp, respectiv C.F. nr. 53870 Zalău, nr. cad. 53870, în suprafaţă de 71 591,00 mp , cu capelă mortuară şi terenuri particulare, situate în imediata proximitate a terenului sus-menţionat, cu o suprafaţă totală de aprox. 12 800,00 mp. Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Zalău. Suprafaţa totală a terenului studiat este de 18 452,00 mp. În C.F. nr. 68735 Zalău şi C.F. nr. 53870 Zalău nu sunt notate sarcini.Suprafaţa totală a terenului studiat este de 61 00,00 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - Zona spaţiilor verzi - subzona V1b - Subzonă spaţii verzi de agrement (cf. P.U.Z. Extindere cimitir, HCL 188/2017). Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosinţă conform C.F. - livadă 5 652,00 mp şi curţi construcţii, drum şi arabil 71 591,00 mp.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - Zona spaţiilor verzi - subzona V1b - Subzonă spaţii verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017). Sunt admise următoarele utilizări: •Spaţii verzi- parcuri, loisir cotidian / săptămânal pentru toate categoriile de vârstă cu rol de îmbunătăţire microclimate, sport- joc, locuri de joacă, distracţii, promenadă, odihnă, educaţie, cultură;•Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise; •Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă;•Construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), amfiteatru în aer liber, activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ;•Adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere;•Parcaje complementare funcţiunilor specifice zonei;•Unităţi alimentaţie publică;•Mici unităţi comerciale complementare specificului parcurilor. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI:•Intervenţiile asupra acestor zone se vor face respectând Ordonanţa de urgenţă nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecţia mediului respectiv a Legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor; Clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi din parcurile şi grădinile publice se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice care să impună interdicţia liberei circulaţii. UTILIZĂRI INTERZISE : •Se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare;•Se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate;•Se interzice conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale; •Se interzic orice improvizaţii ale colectării apelor uzate ale construcţiilor lacustre;•Se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi;•Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice, petrolului şi gazelor;•Se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate. CIRCULAŢII ŞI ACCESURI : •Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate (pentru loturi obţinute în urma unei dezmembrări); •Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;•În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice al persoanelor cu dificultăţi de deplasare; ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : D+P+1E (7.5 m la cornişă/ atic). ÎMPREJMUIRI : • împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălţimea de maxim 1,50 m (panou din fier forjat sau panouri din plasă metalică) şi cu un soclu opac de 0,30 m înălţime. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT). - 10 %, COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT). - 0,1.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONA DE PROTECTIE) ÎN ZONA DE LOCUIRE.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia pentru Protecţia Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în leg~atură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale
☒ canalizare ☒ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

Se vor parcurge etapele informării si consultării publicului conform ordinului M.D.R.P. nr. 2701 din 2010 si a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau sevizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teriorului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019, completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019; Conform Legii nr. 350/2001 - urbanism si amenajarea teritoriului, documentatia tehnică se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z.;

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☒ sănătatea populaţiei

d.3) avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Aviz Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism; Documentatie cadastrală în "Stereo '70" cu inventar de coordonate (si pe suport electronic) vizat de O.C.P.I.; O.C.P.I. (aviz de începere a lucrăilor topografice şi proces verbal de recepţie lucrări); Plan de încadrare în zonă după ortofotoplan eliberat de O.C.P.I., sc. 1:2000 (aviz de începere a lucrărilor topografice); Punct de vedere I.S.U.; Aviz Poliţia rutieră (pentru realizarea unui al doilea acces în cimitir); Aviz A.N.I.F. privind îmbunătăţirile funciare din zonă; Avizul Arhitectului Şef;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Aviz geotehnic preliminar conform NP-074-2022;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie); **Agenţia pentru Protecţia Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2.**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Scutit de taxă conform prevederilor art. 476 din Legea nr. 227/2015 - Cod Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Ionel Ciunt
L.Ş.

SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaş

ARHITECT ŞEF,
arh.Vlad Andrei Petre

ŞEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de **134,40** lei, conform **chitanţei nr. Scutit de plata taxei pentru A.C. conform art. 476 din Legea nr. 227/2015 - Cod Fiscal; din** .....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Întocmit,
Ioan Lupou

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 22.08.2024 până la data de 22.08.2025

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
IONEL CIUNT
L.Ş.

SECRETAR GENERAL,
MARINA BIANCA FAZACAŞ

ARHITECT ŞEF,
ARH. VLAD-ANDREI PETRE

ŞEF SERVICIU,
ING. TEREZIA GĂVRĂ

Data prelungirii valabilităţii 16.07.2024
Achitat taxa de ..... lei conform chitanţei nr. SCUTIT DE TAXĂ CF. ART. 476 - COD FISCAL din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0254429

Denumire/Nume şi prenume:
MUNICIPIUL ZALĂU

Domiciliul fiscal: JUD. SĂLAJ, MUN. ZALĂU,
PȚA. IULIU MANIU, Nr.3

Emitent

00000000000000000000445776596
A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): **4291786**

Data atribuirii (C.I.F.): 13.07.1993

Data eliberării: 29.05.2008

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16268
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765766

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68734 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68734	17.048	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25667 / 05/07/2018		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare nr. 642, din 03/07/2018 emis de notar public Lupas Anamaria Lucia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68734 a imobilului cu numarul cadastral 68734/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68430 inscris in cartea funciara 68430;	A1
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 69, din 16/04/2018 emis de NP Szabo Jolan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8	A1
	1) **SZABO ISTVAN**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68430/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 15246 din 19/04/2018;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8	A1
	1) **PROBST ILDIKO**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68430/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 15246 din 19/04/2018;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) **SZABO ISTVAN**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68430/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 15246 din 19/04/2018;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) **PROBST ILDIKO**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68430/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 15246 din 19/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

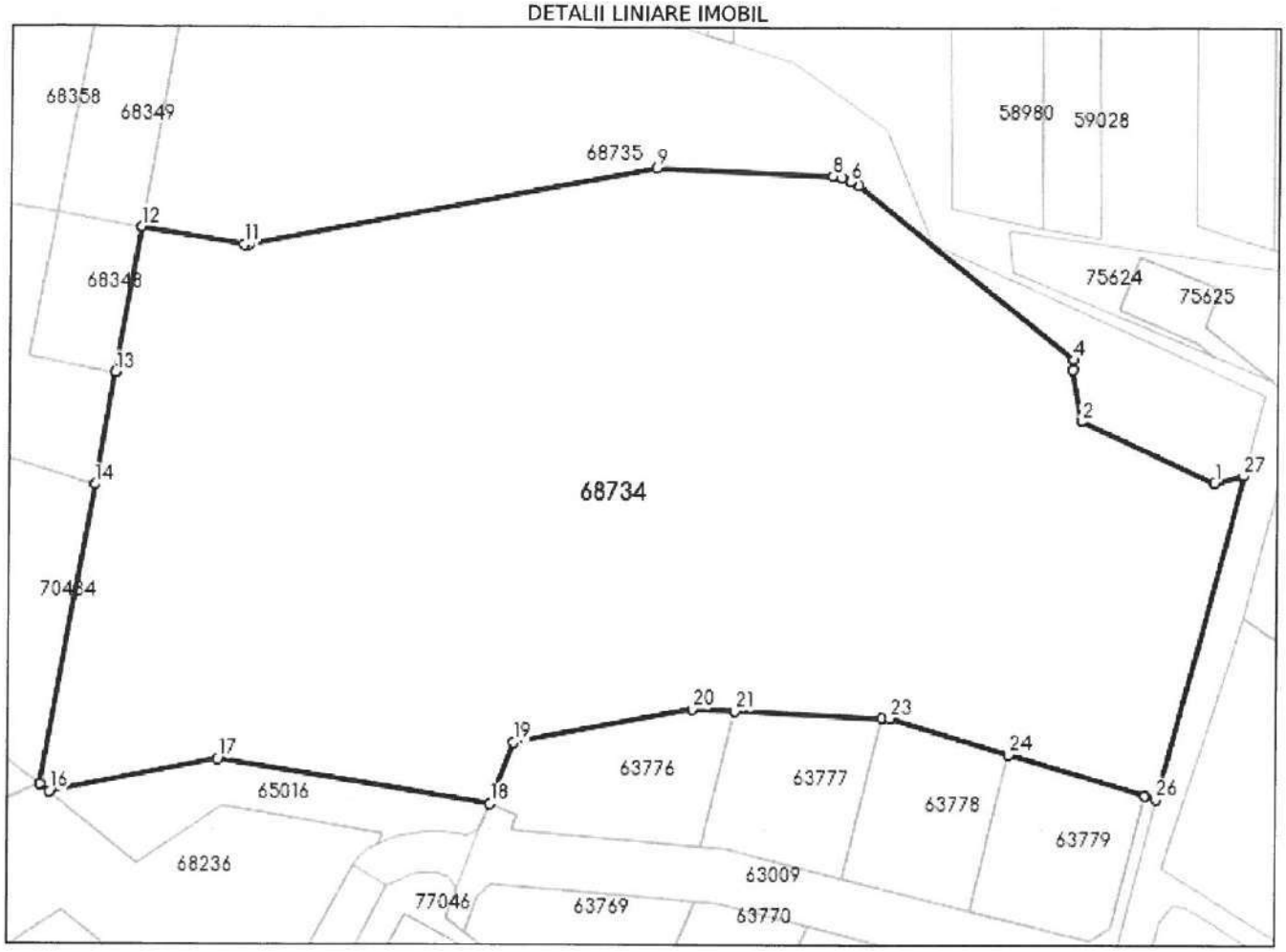
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
68734	17.048	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	17.048	-	-	-	Teren intravilan

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.434
3	4	1.667
5	6	1.617
7	8	1.645
9	10	71.867
11	12	17.989

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	9.164
4	5	48.202
6	7	1.593
8	9	30.714
10	11	0.884
12	13	25.683

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	19.823
15	16	2.044
17	18	48.016
19	20	31.449
21	22	25.528
23	24	21.583
25	26	2.003
27	1	5.385

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	52.715
16	17	29.758
18	19	11.363
20	21	7.529
22	23	1.463
24	25	24.534
26	27	58.191

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:54

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16269
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765767

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68735 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68735	5.652	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25667 / 05/07/2018		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare nr. 642, din 03/07/2018 emis de notar public Lupas Anamaria Lucia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68735 a imobilului cu numarul cadastral 68735/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68430 inscris in cartea funciara 68430;	A1
25672 / 05/07/2018		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare nr. 643, din 03/07/2018 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALĂU**, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

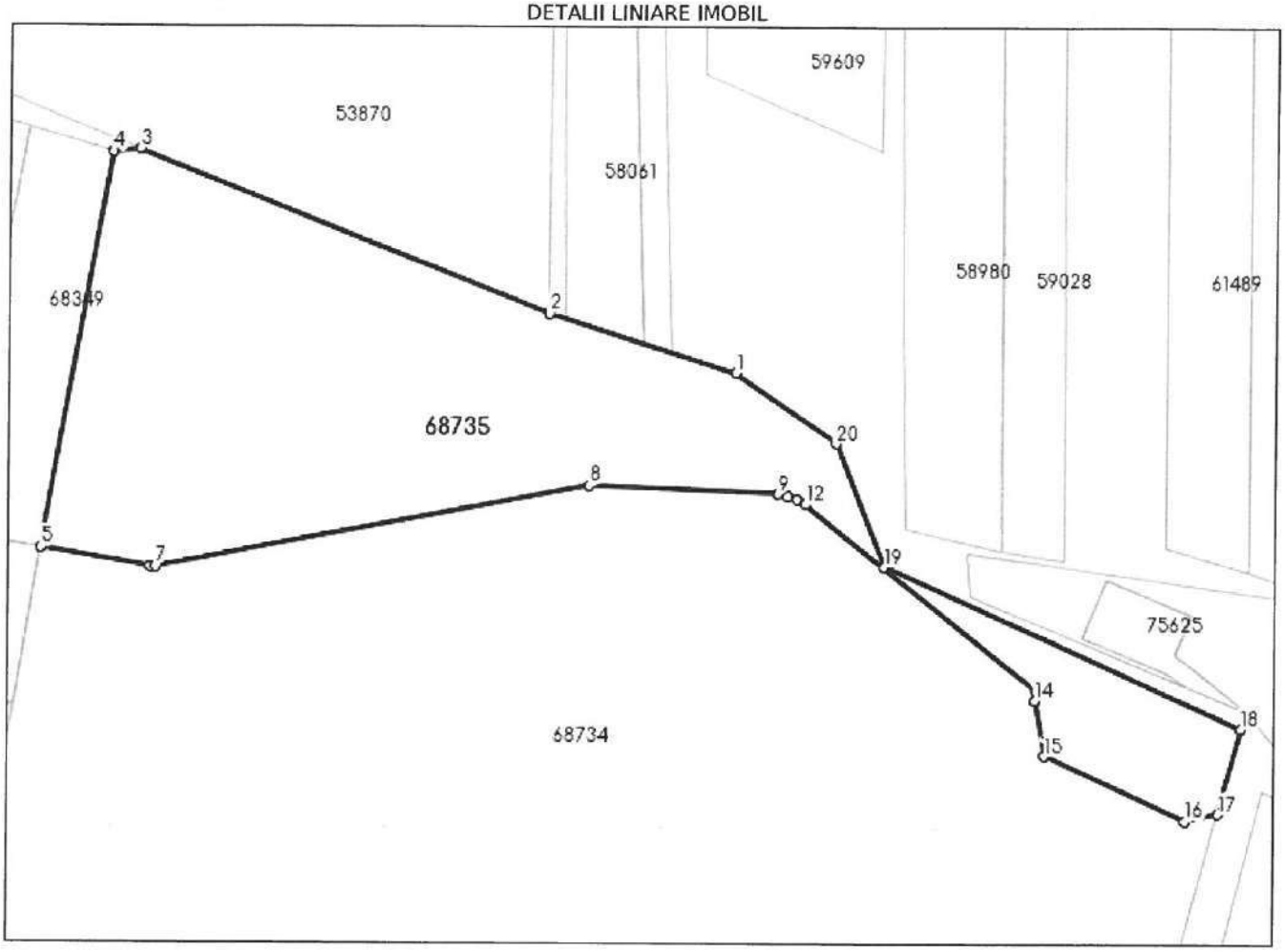
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
68735	5.652	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	5.652	-	-	-	Teren intravilan

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	31.845
2	3	71.831
3	4	4.466
4	5	65.394
5	6	17.989
6	7	0.884

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	71.867
8	9	30.714
9	10	1.645
10	11	1.593
11	12	1.617
12	13	48.202
13	14	1.667
14	15	9.164
15	16	25.434
16	17	5.385
17	18	14.449
18	19	63.83
19	20	21.545
20	1	20.098

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:54

Nr. cerere	16270
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765765

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75624 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	75624	1.822	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
48364 / 18/10/2022		
Act Notarial nr. act de dezlipire (dezmembrare) autentificat cu nr.2014, din 17/10/2022 emis de NP Buran Ioan Dumitru;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 75624 a imobilului cu numarul cadastral 75624 / UAT Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63465 inscris in cartea funciara 63465;	A1
Act nr. 3807/2008;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **STANCIU LUCIAN FLORIN**, şi soţia 2) **STANCIU ANCUŢA NICOLETA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63465/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12957 din 07/05/2008; (provenita din conversia CF 84/N)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

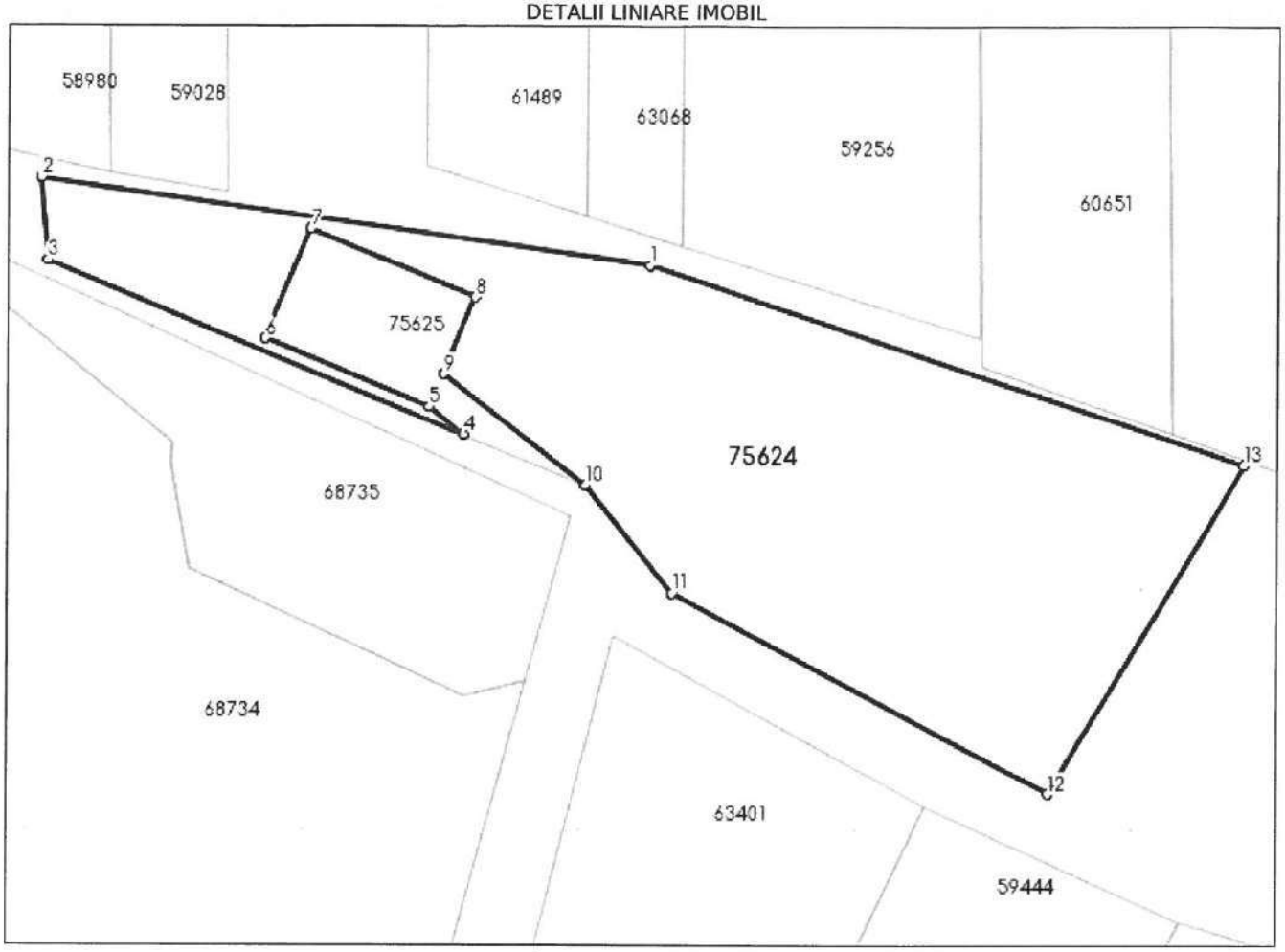
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
75624	1.822	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.822	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	51.823
2	3	7.008
3	4	38.032
4	5	3.727
5	6	14.999
6	7	10.0

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	15.0
8	9	7.0
9	10	15.3
10	11	11.635
11	12	36.004
12	13	32.269
13	1	53.055

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:54

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16271
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765775

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58980 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Str Cringului, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58980	Din acte: 6.900 Masurata: 7.027	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10457 / 07/05/2012		
Act Notarial nr. contract de donatie autentificat cu nr. 779, din 04/05/2012 emis de NP Majer Gabriela;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **OPREA VASILE- COSTEL**, si sotia 2) **OPREA ADRIANA - MIRELA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

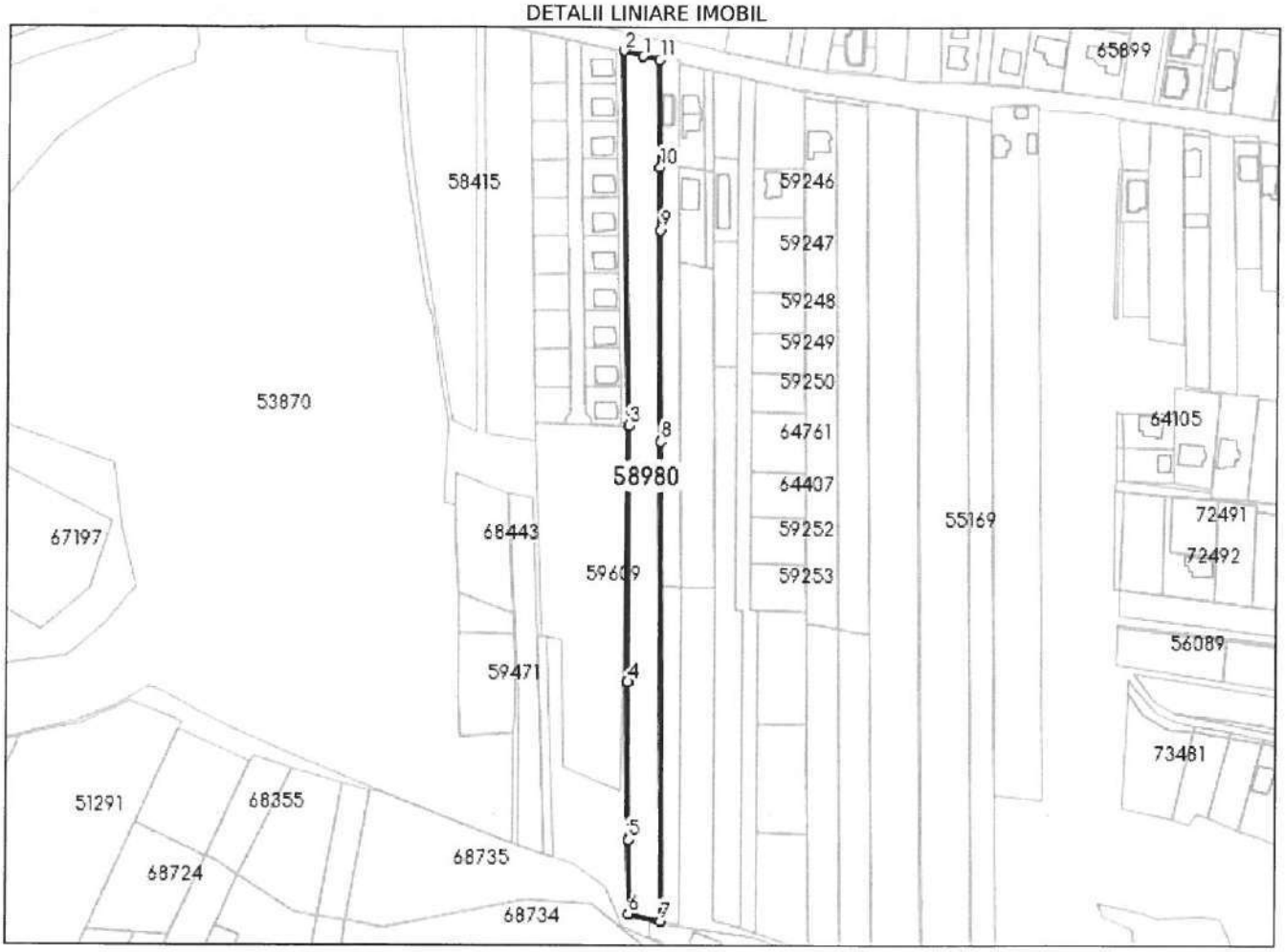
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58980	Din acte: 6.900 Masurata: 7.027	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.935	-	-	-	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT
2	livada	DA	3.092	-	-	-	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.788
2	3	186.568
3	4	127.766
4	5	78.499
5	6	37.01

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	16.159
7	8	238.804
8	9	105.483
9	10	31.189
10	11	53.38
11	1	8.503

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:57

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16272
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765779

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59028 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1280/N
Nr. cadastral vechi:1149/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	59028	1.700	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
26309 / 12/08/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2457, din 11/08/2020 emis de NP CRECAN Flavia Monica;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MACARIE NICOLAE**, si sotia 2) **MACARIE MARIA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

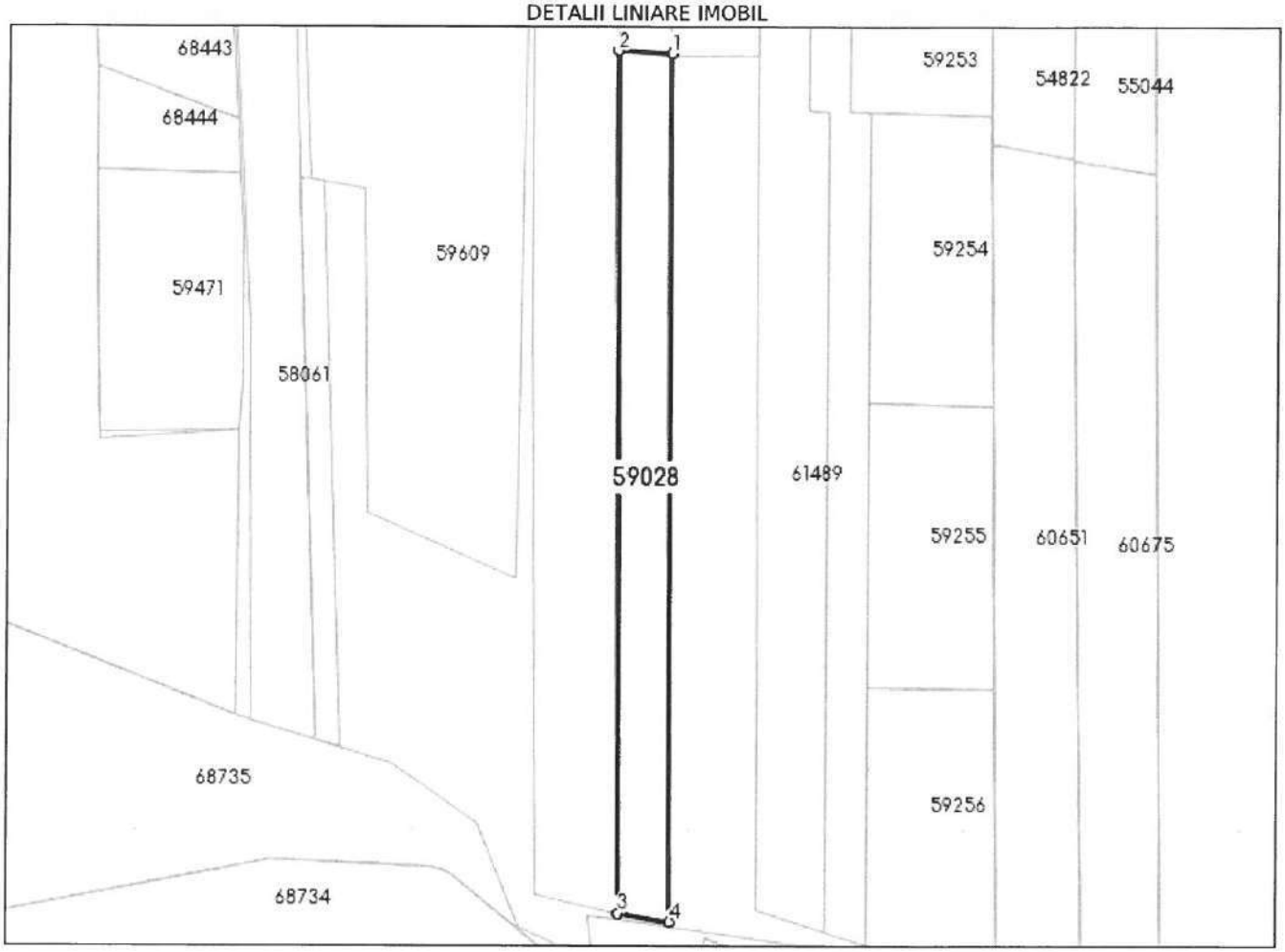
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
59028	1.700	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	260	-	-	-	
2	faneata	DA	1.440	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	10.359
2	3	166.84
3	4	10.1
4	1	168.018

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
27/03/2024, 21:57

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16273
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765781

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58061 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:8005
Nr. topografic:1463/a/1, 1463/b

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58061	2.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19940 / 10/08/2011		
Act Notarial nr. act de partaj voluntar nr.955, din 09/08/2011 emis de BNP Lupas Anamaria Lucia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CRIŞAN ŢILICĂ**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58061	2.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	250	-	-	1463/a/1	
2	vie	DA	750	-	-	1463/b	
3	faneata	DA	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	100.096
2	3	75.799
3	4	13.273
4	5	177.726

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	1	12.295

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:57

Nr. cerere	16274
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165766110

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59609 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:6490/N
Nr. cadastral vechi:6507/3

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	59609	6.472	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
22050 / 04/08/2008		
Incheiere Cf nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdrept transcris din CF.6257/N prin cumpărare act nr.2428/2002, înch.nr.3124/2002, prin cumpărare act nr.3379/2002, înch.nr.4257/2002, prin cumpărare act nr.4219/2002 şi nr.238/2002, înch.nr.8619/2002, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **PRODAN GHEORGHE LIVIU**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6490/N)	
6048 / 24/02/2016		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
59609	6.472	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	-	-	-	-	
2	livada	NU	-	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.935
2	3	42.836
3	4	105.904
4	5	10.651
5	6	62.703

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	31.389
7	1	182.017

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:57

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16275
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165766113

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68443 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68443	1.589	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7026 / 21/02/2018		
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr. 139, din 19/02/2018 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68443 a imobilului cu numarul cadastral 68443/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59409 inscris in cartea funciara 59409;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1647/2008;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MARCHIS AUGUSTIN**, şi soţia 2) **MARCHIS LUCIA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59409/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 25214 din 04/09/2008; (provenita din conversia CF 6502/N)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
68443	1.589	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	1.589	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	29.102
2	3	33.521
3	4	26.389
4	5	28.408
5	6	31.701
6	7	8.786

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	18.716

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:59

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16276
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765787

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68444 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68444	411	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7026 / 21/02/2018		
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr. 139, din 19/02/2018 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68444 a imobilului cu numarul cadastral 68444/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59409 inscris in cartea funciara 59409;	A1
7027 / 21/02/2018		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare nr. 140, din 19/02/2018 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALĂU**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

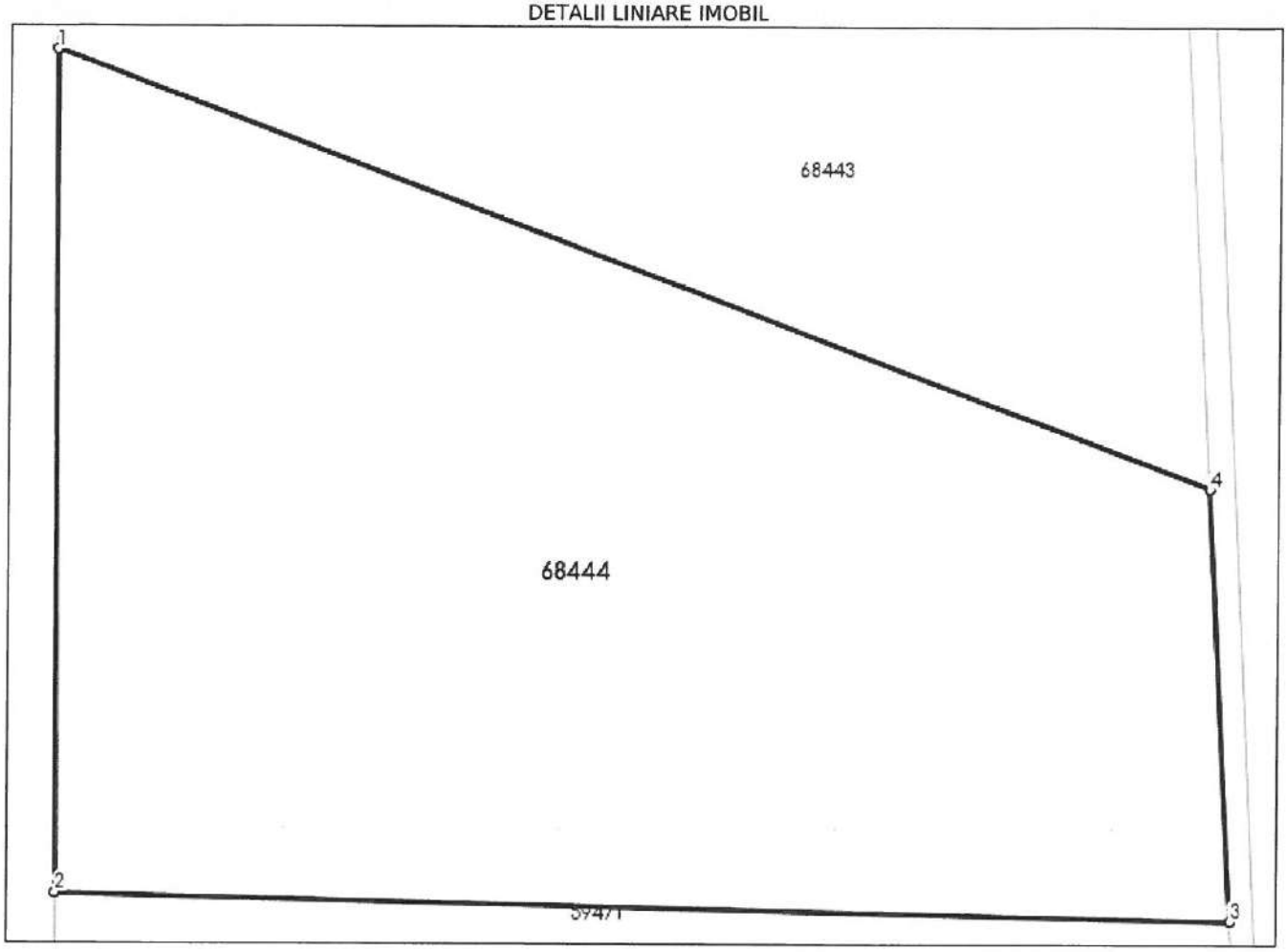
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
68444	411	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	411	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	19.898
2	3	27.703
3	4	10.204
4	1	29.102

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 21:59

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16277
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765788

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59471 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:6503/N
Nr. cadastral vechi:5279/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	59471	1.400	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
23500 / 14/07/2017		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 936, din 13/07/2017 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALAU**, CIF:4291786	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

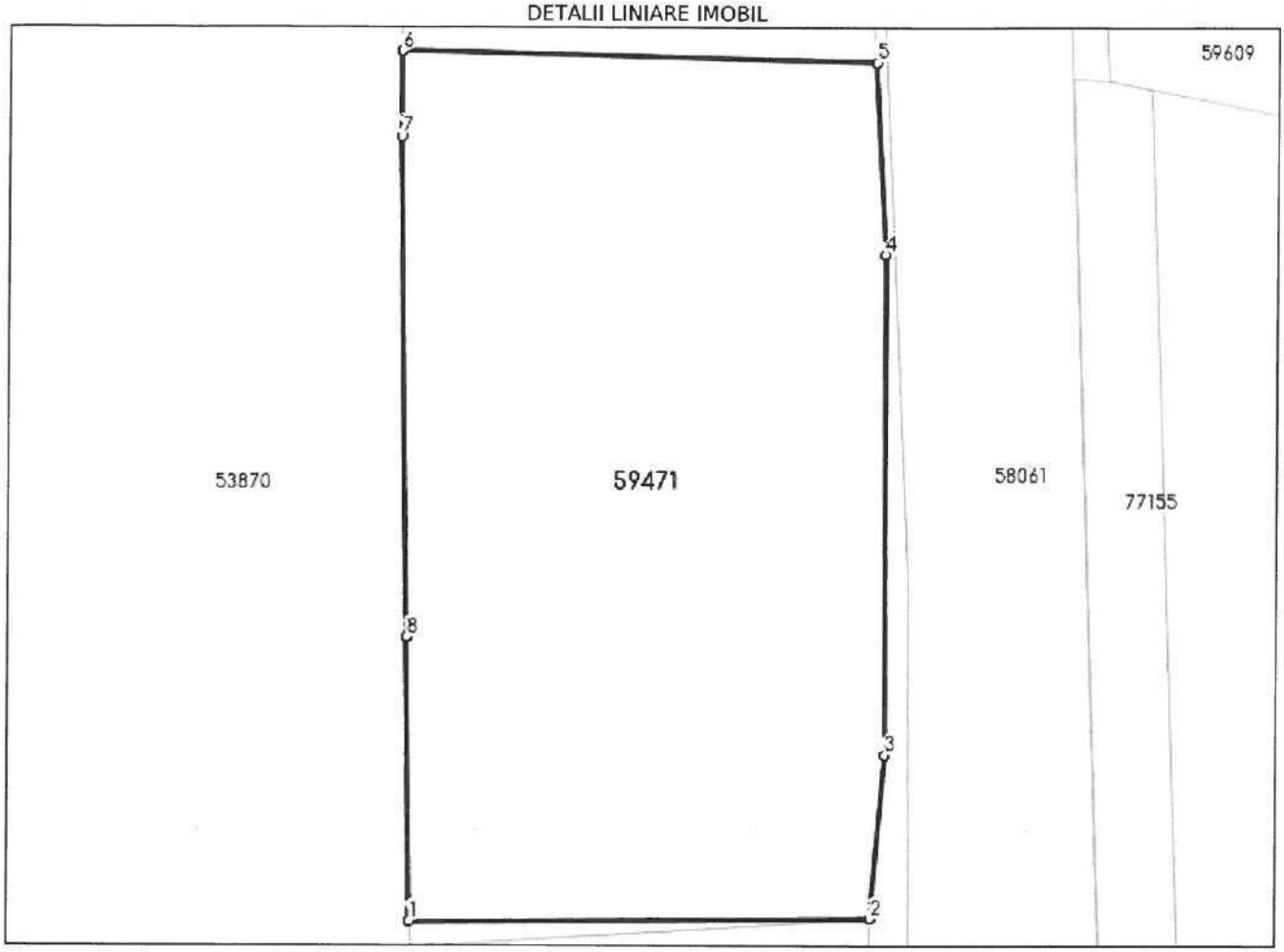
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
59471	1.400	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	1.400	-	-	-	teren intravilan

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	26.891
2	3	9.585
3	4	29.127
4	5	11.174
5	6	27.703
6	7	4.986

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	29.13
8	1	16.544

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:59

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE A PLANULUI

Nr. 30 din 30.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de **Municipiul Zalău**, cu sediul în Județul Sălaj, Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 3, privind planul: *PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU CU MODIFICARE UTR DIN SV(ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE*, amplasament: județul Sălaj, Municipiul Zalău, str. Crângului, f.n., înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj cu nr. 1858 din 08.03.2024 , în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj:

- ca urmare a a consultării autorităților publice reprezentante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.03.2024 și 11.07.2024,
- având în vedere prevederile art. 5, alin, 3. litera a) și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului, respectiv a autorităților membrii C.S.C., având în vedere **Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 35 din 21.06.2024**, emis de A.N. Apele Române Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa și **Notificarea de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică a Conformității nr. 113 din 16.05.2024**, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj

decide:

Planul: *PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU CU MODIFICARE UTR DIN SV(ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE* **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu** *cu condiția respectării prevederilor din* ***Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 35 din 21.06.2024, emis de A.N. Apele Române Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa.***

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din - zonă de spații verzi de agrement - în zona de cimitir - G și zonă de locuire - L1 , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de 6,19 ha compus din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău. Zona aferentă cimitirului este de 1,98 ha.

Terenurile se află în proprietate privată și în proprietatea Municipiului Zalău, identificate cu următoarele nr. Cadastrale: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 11492, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291.

În prezent accesul se face dinspre strada Crângului prin intermediul unor rețele de alei carosabile/ pietonale prin interiorul cimitirului existent. Se propune crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun.
Terenul studiat nu are edificate construcții, zona fiind împânzită de vegetație medie și înaltă. Zona de interes pentru extinderea cimitirului se va defrișa etapizat pentru asigurarea spațiilor necesare locurilor de veci și a căilor de acces. Zona studiată de PUZ nu face parte din registrul spațiilor verzi.
Față de toate construcțiile existente în vecinătate la data elaborării PUZ s-a păstrat distanța de minim 50 m pentru asigurarea unei zone libere (similar zonei de protecție), pentru a nu creea disconfort vecinătăților.
Funcțiunea propusă (pt UTR - G) este de utilitate publică, respectând prevederile legale. Prin PUZ se dorește extinderea cimitirului fiind considerat un obiectiv de utilitate publică.
Din punct de vedere edilitar zona deține toate rețelele necesare obiectivului (apă, energie electrică), necesitând doar extindere/ racordare de la echiparea existentă pe amplasamentul cimitirului actual.
Parcarea autovehiculelor se va realiza in incinta în parcarea supraterană propusă, numărul estimat de parcări este de 10 de locuri.
În interiorul zonei studiate se dorește a se dezvolta pentru utilitate publică funcțiunea de cimitir (în extinderea celui existent). Restul suprafețelor din zona studiată se vor reda populației ca zonă de locuit (individuală/ semicolectivă).
Nu sunt preconizate construcții (capelă sau alte obiecte), în perimetrul extinderii. Acestea sunt permise în limita indicilor maximi admiși. Astfel, chiar dacă în faza preliminară de reglementare a zonei din punct de vedere urbanistic nu sunt propuse construcții, pentru zona de locuit, construcțiile sunt admise în condițiile elaborării unei documentații de urbanism care reglementează accese și posibilitățile de racordări la rețelele edilitare.
Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la constructiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism si autorizatie de construire. ***Notă: conform avizului de gospodărire a apelor prezentul aviz PUZ se emite pentru schimbarea destinației terenului în zonă de locuit, fără a fi prevăzute lucrări/construcții. Pentru construirea în zona menționată se va elabora o nouă documentație PUZ.***

- **Conform avizului de gospodărire a apelor nr. 35 din 21.06.2024 , emis de Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa:**

Obiective propuse:

1. Cimitir: amenajare morminte, spații verzi și spații de circulație, având suprafața de:
   - Cimitir, S = 16963,98 mp
   - Circulații parcări, S = 5985,73 mp
   - Spații verzi V1b, S = 1658,56 mp
   - Spații verzi amenajate, S = 456,81

Adâncimea maximă de înhumare nu va coborî sub 2,00 m adâncime până la care au fost realizate forajele din cadrul Studiului geotehnic preliminar efectuat de către Elpa Phoenix SRL, neffind interceptat nivelul freatic.
Se vor realiza 10 parcări supraterane în incinta cimitirului, zonele carosabile se vor executa din platforme de beton de ciment sau beton asfaltic cu infrastructură din piatră spartă și straturi de beton compactat.
Alimentarea cu apă potabilă:

- branșament la rețeaua de apă orășenească existentă în zona cimitirului

Colectare și evacuare ape:

- ape menajere: nu rezultă ape uzate menajere
- ape pluviale, potențial impurificate: se vor colecta prin rigole deschise și vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Zalău.
- apele pluviale convențional curate: se vor colecta suprateran prin rigole și vor fi dirijate spre zona spațiilor verzi adiacente.

2. Zonă de locuit L1, S= 36857,09 mp

Prezentul aviz PUZ se emite pentru schimbarea destinației terenului în zonă de locuit, fără a fi prevăzute lucrări/construcții. Pentru construirea în zona menționată se va elabora o nouă documentație PUZ.
Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivul propus, pentru lucrările în legătură cu apele este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor, în baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului supra corpurilor de apă, de un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Pădurilor, care va conține și un Studiu Hidrologic expertizat de către Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor.

Criteriile pentru determinarea efectelor semificative potențiale asupra mediului au vizat caracteristicile planului și caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată. Astfel:

1. **Caracteristicile planului cu privire, în special, la:**

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Prin PUZ se dorește extinderea cimitirului fiind considerat un obiectiv de utilitate publică.

Din punct de vedere edilitar zona deține toate rețelele necesare obiectivului (apă, energie electrică), necesitând doar extindere/ racordare de la echiparea existentă pe amplasamentul cimitirului actual.

b) Prin specificul gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;
- în interiorul zonei studiate se dorește a se dezvolta pentru utilitate publică funcțiunea de cimitir (în extinderea celui existent). Restul suprafețelor din zona studiată se vor reda populației ca zonă de locuit (individuală/ semicolectivă).; se va respeta condiția din avizului de gospodărire a apelor prezentul aviz PUZ se emite pentru schimbarea destinației terenului în zonă de locuit, fără a fi prevăzute lucrări/construcții. Pentru construirea în zona menționată se va elabora o nouă documentație PUZ

c) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- implementarea va avea un efect redus asupra mediului.
- gestionarea deșeurilor în acord cu planurile și strategiile aprobate la nivel național, regional și județean.

- factorul de mediu aer: activitățile propuse nu vor genera poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea aerului;
- *factorul de mediu sol:* poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri. Prin respectarea prevederilor legislației de mediu în vigoare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri colectate și generate, efectele negative asupra factorului de mediu sol vor fi reduse;
- *depozitarea controlată a deșeurilor:* depozitarea deșeurilor menajere și reciclabile se va face în interiorul parcelelor, pe platforme amenajate corespunzător, urmând a fi colectate, transportate și depozitate de către compania de salubritate autorizată.
- *flora și fauna*: activitățile propuse nu vor afecta negativ flora și fauna zonei;
- *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu*: - planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu, în vigoare, în ceea ce privește probleme de mediu și protecția acestuia.

***d)* Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a*) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* - în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu; se va respecta condiția prevăzută în avizul de gospodărire a apelor prezentul aviz PUZ se emite pentru schimbarea destinației terenului în zonă de locuit, fără a fi prevăzute lucrări/construcții. Pentru construirea în zona menționată se va elabora o nouă documentație PUZ

b) natura cumulativă a efectelor - PUZ-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe;

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este de natură să producă un efect transfrontier;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor - Prin soluții constructive corespunzătoare adoptate la realizarea investiției și prin respectarea tuturor măsurilor impuse în desfășurarea activității nu se va produce un impact semnificativ asupra sănătășii populației și mediului. S-a obținut Notificarea de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică a Conformității nr. 113 din 16.05.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;
e) mărimea și spațialitatea efectelor(zona geografică și mărimea populației potential afectate)- efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată;
f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
(iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea avizelor de specialitate solicitate prin Cetificatul de Urbanism;
- Se va notifica APM Sălaj în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Prezenta Decizie nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.
- Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media(publicații ziar - "Graiul Sălajului " din 01.03.2024 și 04.03.2024); anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat în mass media de titular- ziar "Graiul Sălajului " din 15.07.2024 și pe site-ul A.P.M. Sălaj în data de 15.07.2024.

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acesteia.
Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

Întocmit
ing. Claudia SANDOR

Sucursala Zalău

Consiliul Județean Cluj

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.

450062 Zalău, ROMÂNIA, Bd. Mihai Viteazul, Nr. 23A
Tel: +40-260-661.151; **Fax**: +40-260-615.431
E-mail: office.zalau@casomes.ro, **Web**: www.casomes.ro

Nr. 870 /Z/DT/BTD/ 28 03 2024

Biroul Tehnic Dezvoltare

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALAU
Adresa: P-ta IULIU MANIU, NR.3
Loc. / Jud.: ZALAU/SALAJ

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău, privind obținerea avizului de amplasament pentru obiectivul:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALAU CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONA DE PROTECTIE) IN ZONA DE LOCUIRE CERTIFICAT DE URBANISM NR 852 DIN 22.08.2023

Imobil situat în:

Jud: SALAJ , Localitate : ZALAU, STR. CRANGULUI, NR. FN, CF 68735, CF 53870, CF

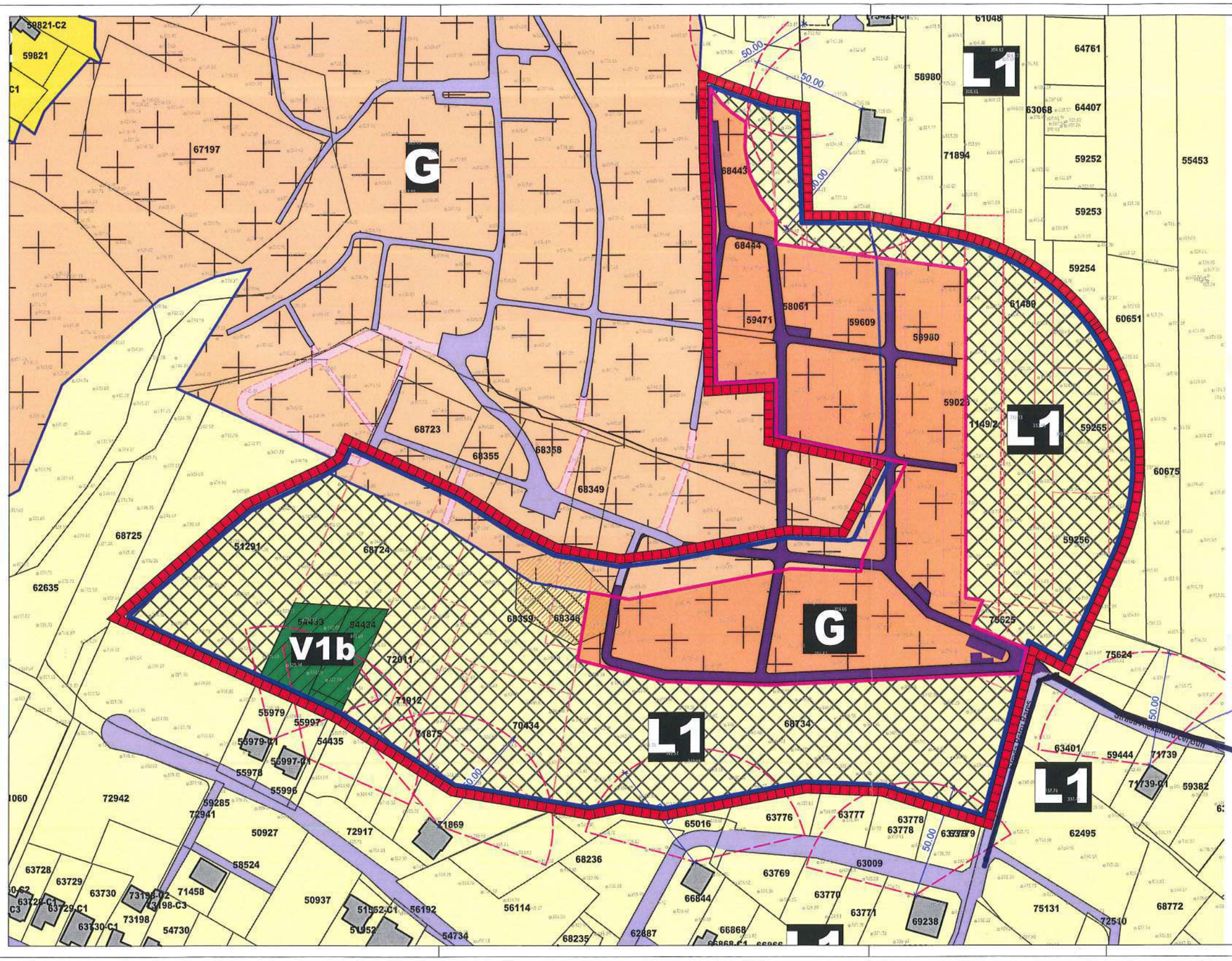
Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus cu respectarea HG 930/2005 si SR 8591/97, întrucât sub acest amplasament nu există conducte publice de apă-canal;
Traseul rețelelor trasate pe plan este informativ;
Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

Director Sucursală,
Ing. Marcel Zaharia

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. SUCURSALA ZALĂU ROMÂNIA

Șef Birou Tehnic
ing. Sorin Cozma

Întocmit: **Farcas Darina**


59821-C2
59821
67197
G
68443
68444
58061
59471
59609
58980
59023
1149/2
L1
59255
60675
68723
68355
68358
68349
68725
51291
68724
62635
54433
54434
V1b
72011
71912
55979
55997
55979-C1
54435
55997-C1
55978
55996
70434
71875
68359
68348
59256
75625
75624
68734
63401
59444
71739
71739-C1
59382
72942
59285
72941
50927
72917
71869
58524
63776
63777
63778
65016
62495
63009
63769
63770
63771
68236
66844
69238
75131
72510
68772
63728
63729
63730
71458
73198
54730
50937
56192
56114
68235
62687
66868
1060
60651
61048
64761
58980
63068
64407
71894
59252
55453
59253
59254
61489
59256
59255
59260
59261
59262
59263
59264
59265
59266
59267
59268
59269
59270
59271
59272
59273
59274
59275
59276
59277
59278
59279
59280
59281
59282
59283
59284
59285
59286
59287
59288
59289
59290
59291
59292
59293
59294
59295
59296
59297
59298
59299

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Zalau
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalau, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702
Fax: +40 260 605 704
office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Zalau

Către MUNICIPIUL ZALAU,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060240301165 / 27.03.2024 pentru **obiectivul**: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** de la adresa: **ZALAU,** sat **-**, strada **CRANGULUI**, nr. **fn**, bloc **-**, etaj **-**, apartament **-**, cod postal **450011**, numar cadastral **-**, judeţul **SALAJ**.

În urma analizării documentaţiei depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus şi se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060240301165 / 01.04.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică şi se încadrează în distanțele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Exista** reţea electrică de distribuţie de **Joasa tensiune -**.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
   Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de **-** kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 21.08.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a02** şi a Certificatului de urbanism nr. **852** / **22.08.2023**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin operatorului de distribuție (sucursala ZALAU) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) **-** în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuție.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Zalau
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalau, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702
Fax: +40 260 605 704
office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

11. Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:

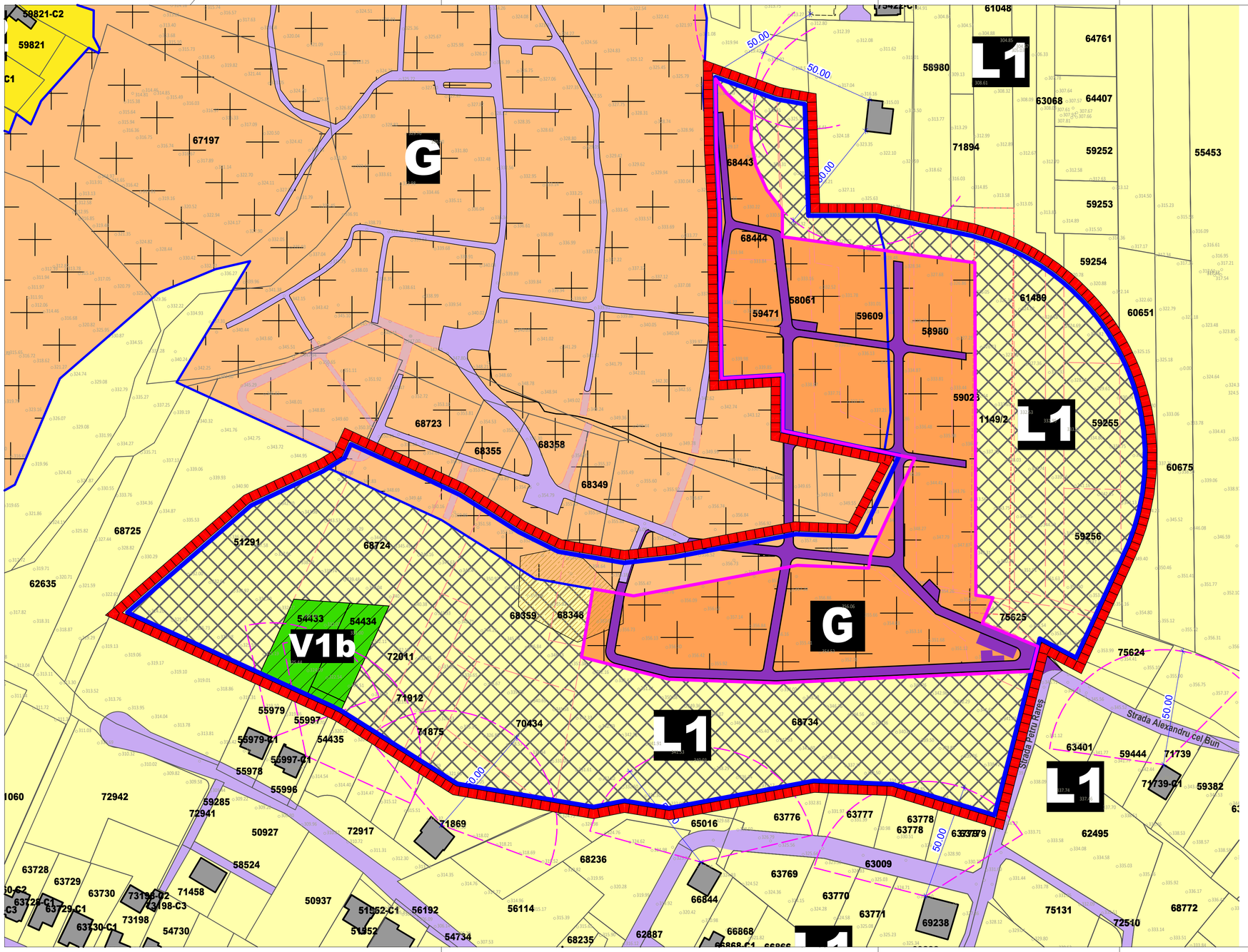
Pe amplasamentul propus nu sunt retele electrice care apartin DEE Romania, Sucursala Zalau

Director Sucursala **ZALAU**	Sef S.A.R. **ZALAU**	Intocmit
Ing. Ciprian Vlaicu	**Ing. Danut Marincas**	**Ilea Augustin**

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Zalau
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalau, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702
Fax: +40 260 605 704
office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro



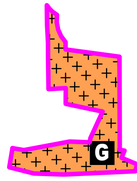
Legendă:

- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Contur extindere cimitir (S=1,98ha)
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ - asigurare acces
- L2 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L3 — SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4
- M1 — SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COMERȚ/SERVICII
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (existent)
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (propunere extindere)
- V1b — SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE PROPUSE
- Construcții existente

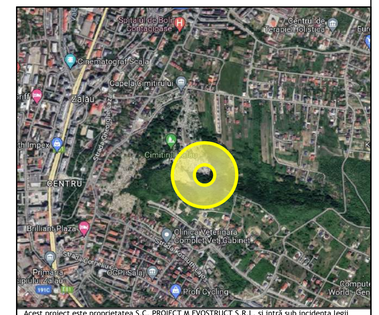
Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.:
Nr. Cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291

Bilant teritorial

S.teren = 61.922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = **V1b, L1**
UTRpropus = **G, L1, V1b**
P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
***P.O.T. max.admis.G = 20,00%**
***C.U.T. max.admis.G = 0,60**
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
se referă doar la construcții
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
S.construita.propusă = 0,00 mp
S.desfasurata.propusă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00



G- SUPRAFEȚE CIMITIR extindere prin PUZ (S=1,98ha)


CENTRU
Bulevardul Ștefan cel Mare
Parcul Municipal
Catedrala Sfântul Nicolae
Primăria Municipiului Zalău
Muzeul Județean de Istorie și Arheologie Silvania
Parcul Central
Bulevardul Mihai Viteazul
Parcul Copilăriei
Pump Track
Dirt Jump
Pump Track
Parcul Dendrologic
Parcul Cetățuia
Parcul Cetățuia
Parcul Cetățuia

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediu social: Bucuresti, **Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1,**
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul INVENTAR DE RETEA
Cluj-Napoca, str.O.Petrovici, nr.7, tel.0264_404229

Data:29.03.2024

Catre : MUNICIPIUL ZALAU
Prin : SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL

SUBIECT: AVIZ TEHNIC FAVORABIL nr.47

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicaţii pentru proiectul :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDERE CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALAU CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONA DE PROECTIE) IN ZONA DE LOCUIRE
LOCALITATEA ZALAU, STR. CRANGULUI, NR.FN , conform documentaţiei depuse, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A are amplasate cabluri de telecomunicaţii instalate aerian.

Instalaţiile de telecomunicaţii existente în zonă trebuie protejate in timpul executarii lucrarii

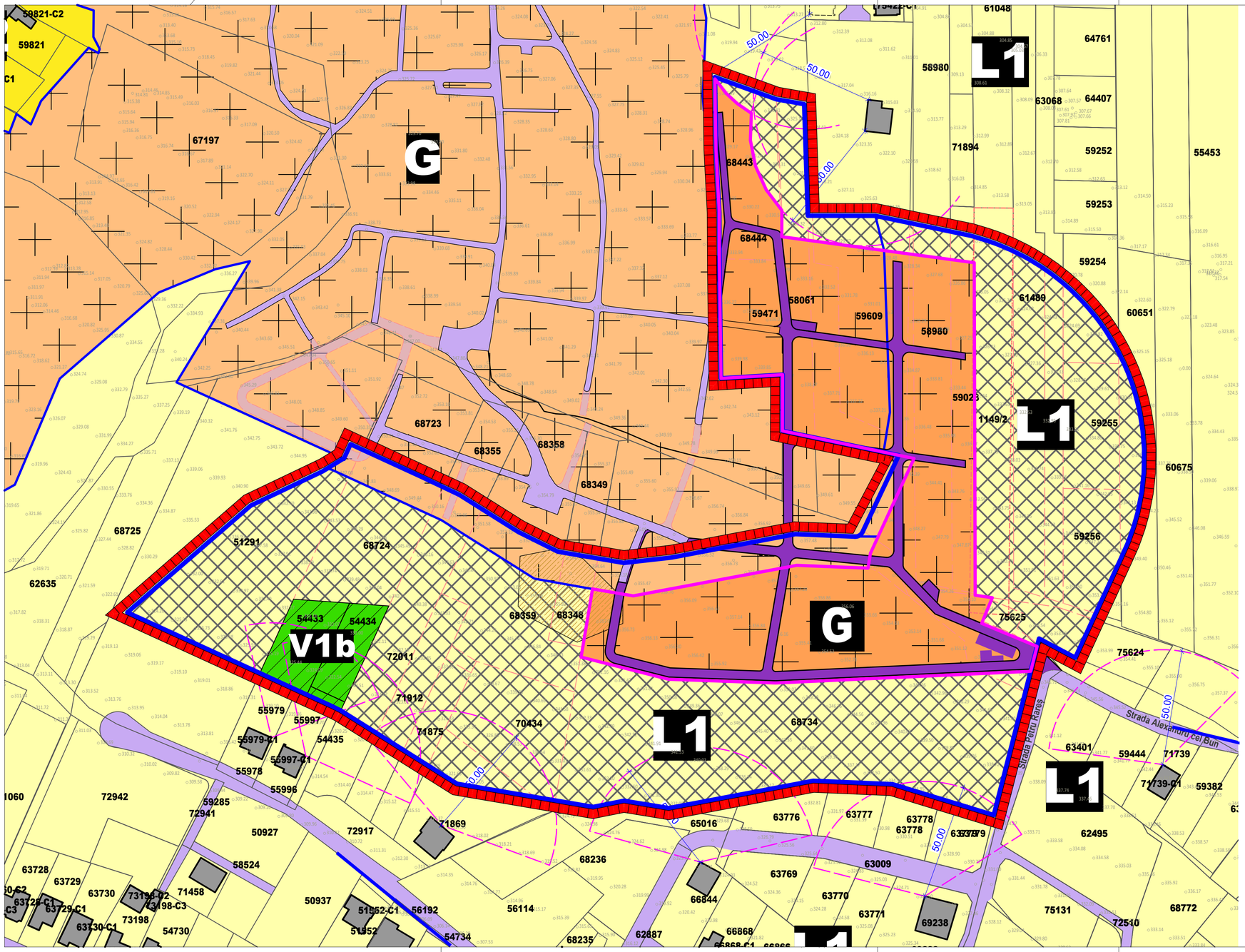
- Pentru retelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv,proiectate in afara perimetrului studiat,beneficiarul va obtine avizul ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investiţiilor cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepţia cazurilor în care pe parcursul execuţiei lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum şi/sau modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Avizul a fost achitat cu RTCO 409145 /OP 102 din data de 28.03.2024 in valoare de 9 EURO+TVA.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
STUPAR MARINELA



Legendă:

- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Contur extindere cimitir (S=1,98ha)
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ - asigurare acces
- L2 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L3 — SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4
- M1 — SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COMERȚ/SERVICII
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (existent)
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (propunere extindere)
- V1b — SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE PROPUSE
- Construcții existente

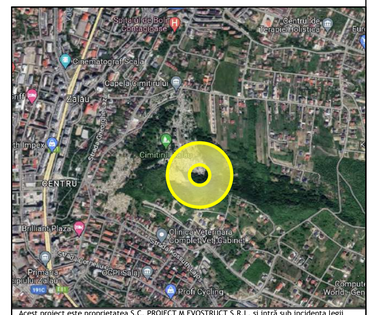
Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.:
Nr. Cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291

Bilant teritorial

S.teren = 61.922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = **V1b, L1**
UTRpropus = **G, L1, V1b**
P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
***P.O.T. max.admis.G = 20,00%**
***C.U.T. max.admis.G = 0,60**
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
se referă doar la construcții
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
S.construita.propusă = 0,00 mp
S.desfasurata.propusă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00

G- SUPRAFEȚE CIMITIR extindere prin PUZ (S=1,98ha)

RETEA TC AERIANA



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

PROIECTANT GENERAL

▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehice ▲Studii topografice
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ — U05
SCARA 1:1000	

h/l= 420 / 800 (0.34m2)

Allplan 2020

Delgaz Grid SA, Gaz Cluj Napoca Decebal 93-95 400205 Cluj Napoca

MUNICIPIUL ZALAU

AVIZ DE PRINCIPIU

214584006/29.03.2024

Stimate domnule/doamnă MUNICIPIUL ZALAU,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214582942 din 28.03.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALAU CU MODIFICARI DIN UTR DIN SV (ZONA DE PROTECTIE) IN ZONA DE LOCUIRE din localitatea ZALAU, strada CRANGULUI, numarul FN judeţ SJ

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 29.03.2025 .

Cu respect,
Chetan Ruben Daniel
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Cluj

Manager Racordare
Florin-Traian Mindear

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Cluj Napoca Decebal 93-95
400205 Cluj Napoca

www.delgaz.ro

Florin-Traian Mindear

0749133690
florin-traian.mindear@delgaz-grid.ro

Abreviere: Cluj

Președintele Consiliului de Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214584006/29.03.2024

Florin-Traian Mindear

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"POROLISSUM" AL JUDEŢULUI SĂLAJ

Nesecret
Nr. 947133
din 01.04.2024
Ex. Unic
Se transmite prin email
office@evoconstruct.ro

Către,

MUNICIPIUL ZALĂU

Municipiul Zalău, str. Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj

D-lui primar Ciunt Ionel

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 947133 din 28.03.2024, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerinţele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecţia împotriva incendiilor şi protecţia civilă şi vă emitem ACORD FAVORABIL pentru obiectivul „ **P.U.Z. – Extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău, cu modificare UTR din SV (zonă de protecţie) în zonă de locuire**", amplasat în judeţul Sălaj, municipiul Zalău, str. Crângului, FN.

- Pentru asigurarea acceselor autospecialelor de intervenţie se vor respecta prevederile art. 25 şi anexa nr. 4 din HOTĂRÂREA nr. 525 / 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

- Se vor respecta prevederile tuturor reglementărilor specifice în domeniu.

Prezenta adresă îşi pierde valabilitatea în situaţia în care, s-au modificat condiţiile care au stat la baza eliberării acesteia şi nu ţine loc de aviz /autorizaţie de Securitate la Incendiu.

Cu stimă,

p. INSPECTOR ŞEF
Colonel
DOBOCAN Vasile Adrian
ADJUNCT AL INSPECTORULUI ŞEF
Locotenent-colonel

POP ADRIAN-VASILE

Adresa: Bd. Mihai Viteazu nr. 57, Zalău
Telefon: 0260 611212 / Fax: 0260 615621
Email: contact@isusalaj.ro

NACHHALTIGKEIT IST UNSER ANTRIEB

SC Brantner Environment SRL
Sediul in Cluj Napoca, str. Lalelelor nr. 11
ONRC J12/5826/2021
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B,Parter
Nr. 580 din....01..04..2024

C Ă T R E,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU,

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul " **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONA DE LOCUIRE** " (conform C.U NR. 852/22.08.2023) ce urmează a fi executat in Judetul Sălaj, Municipiului Zalău, **Str. Crângului nr. F.N.** de către beneficiar **MUNICIPIUL ZALĂU** cu sediul in **Judetul Sălaj, Municipiul Zalău, Pța Iuliu Maniu nr. 3** se eliberează prezentul:

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

Dupa obtinerea autorizatiei de construire, pentru obiectivul de mai sus:

1. Beneficiarul se obliga la incheierea contractului (contractelor) de prestari servicii de salubrizare, astfel incat prin serviciile contractate sa evacueze toate deseurile rezultate din constructii si activitati conexe;
2. Se va evita depozitarea deseurilor rezultate pe caile de comunicatii (trotuare sau carosabil), pe zonele verzi , in incinta ghenelor de gunoi si in containere destinate deseurilor municipale;
3. Precolectarea deseurilor se va face in saci, daca dimensiunile deseurilor permit acest lucru sau in containere inchiriate – in alte cazuri;
4. La finele fiecarei faze de lucrare, va fi anuntat operatorul serviciilor de salubrizare, pentru colectarea deșeurilor rezultate in urma executiei lucrarilor de constructii (tel. 0360100305).

Director,
Frățilă Andrei

SOCIETATEA COMERCIALĂ RO 3749070 BRANTNER ENVIRONMENT S.R.L. J12/5826/2021 CLUJ NAPOCA-ROMANIA

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALA DE ÎMBUNATAŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Sălaj
Str. Corneliu Coposu,nr. 77,
Zalău, Sălaj, România
CIF 29513850
www.anif.ro
Tel. 0260.662.787
Fax. 0260.617.786
salaj@anif.ro

Nr.79/04.04.2024

Către Municipiul Zalău ,

Municipiul Zalău, P-ţa Iuliu Maniu, nr.3, judeţul Sălaj

Ref. : Avizului tehnic ANIF pentru întocmire P.U.Z. pentru proiectul „Plan Urbanistic Zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare UTR din SV(zona de protecţie) în zonă de locuire''

În urma analizării documentaţiei depusă la Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Sălaj,Tel.0260-662787, e-mail:salaj@anif.ro, cu nr. 82 din 28.03.2024 prin care solicitaţi avizul tehnic ANIF pentru proiectul **„Plan Urbanistic Zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare UTR din SV(zona de protecţie) în zonă de locuire''**, precizăm următoarele :

- suprafaţa pentru care se solicită reglementarea din punt de vedere urbanistic este de 61922,17 mp(conform memoriu proiectant) şi este situată în intravilanul mun. Zalău, jud.Sălaj;

- suprafaţa de 61922,17mp este compusă din terenuri proprietate domeniu public a municipiului Zalău, precum şi din mai multe terenuri proprietate privată.Terenurile afectate de extinderea cimitirului şi conversia unor suprafeţe din spatii verzi în zonă de locuit sunt conform următoarelor numere cadastrale :68443,68444, 59471, 58061, 59609,58980,59028, 1149/2, 61489,59254,59255,60651,59256,75624,75625,68735,68734,68348,68359, 70434,71875,71869,71912,72011,54434,54433,54435,68724,51291;în urma modificării legislaţiei privind amplasarea cimitirelor,zona de protecţie verde nu mai este obligatorie.

Prin PUZ se vor studia posibilităţile de extindere a cimitirului şi conversia restului de suprafeţe de protecţie (spatii verzi) în zonă de locuit.

Suprafaţa de 61922,17mp constituie capacitate de combatere a eroziunii a solului în amenajarea „CES Apărare Oraş Zalău"- cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Sălaj.

Faţă de cele de mai sus se emite avizul tehnic ANIF pentru întocmire PUZ şi este de acord cu avizarea prevederilor din proiectul de mai sus, respectând umătoarele condiţii:

1.Conform prevederilor Ord. 1056/2018, introducerea în intravilan a terenurilor agricole şi a celor cu îmbunătăţiri funciare se face prin PUG sau PUZ;

2.Conform art. 82 din Legea 138/2004 cu modif. şi compl. ulterioare; „Împiedicarea prin violenţă sau ameninţare a specialistului împuternicit în condiţiile legii (Ordinul MADR nr. 946/2014), cu inspecţia infrastruct. de îmbunătăţiri funciare sau cu efectuarea de lucrări de exploatare, întreţinere şi reparaţii ale acestei infrastructuri de a-şi îndeplini atribuţiile se pedepseşte cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă ";

3.Faptele prevăzute la art.83 alin (1), lit. a - k din Legea 138/2004 cu modificările și completările ulterioare constituie contravenție la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform prevederilor alin. 2 și 3 din articolul de mai sus.

4.Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal .

Prezentul Aviz tehnic ANIF pentru întocmire PUZ are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Director ,
Mariana-Dana CRIȘAN

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE SĂLAJ
Str. C. Coposu, nr. 77, Zalău, 450008, jud. Sălaj
Tel: 0260-662787; Fax: 0260-617786
E-mail: salaj@anif.ro

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

NESECRET
ZALĂU

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
POLITIA MUNICIPIULUI ZALAU
BIROUL RUTIER

Nr. 244519/ 01.04.2024
Ex. nr. __/2
Nr. ex. red. 2

AVIZ DE PRINCIPIU Nr. = 28 =

Plan Urbanistic Zonal pentru extinderea Cimitirului Ortodox din mun. Zalău, cu modificare UTR din SV (zonă de protecție), în zona de locuire

AMPLASAMENT : Mun. Zalău, str. Crângului, F.N. jud. Sălaj
OBIECTUL LUCRARII : Plan Urbanistic Zonal pentru extinderea Cimitirului Ortodox din mun. Zalău, cu modificare UTR din SV (zonă de protecție), în zona de locuire

PERIOADA DE EXECUTIE STABILITA :
PRELUNGIREA VALABILITATII AVIZULUI
DATA : L. S._____

EXECUTANTUL LUCRARII: MUNICIPIUL ZALĂU

RESPONSABIL LUCRARE:

Moisi Ionuț – cu domiciliul în mun. Zalău, str. Cloșca, nr. 2, jud. Sălaj

C.I –SX 513146

Telefon: 0743/788337

ATENTIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- **IN CAZUL SCHIMBARII RESPONSABILULUI DE LUCRARE**
- **IN CAZUL SCHIMBARII CONDITIILOR TEHNICE DE EXECUTIE A LUCRARII**

Lucrarea va fi semnalizata in conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG 195/2002/Rep., Normele metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si / sau pentru protejarea drumului si cu Instructiunile comune M.I.- M.T. nr.1112/411, publicat in MO nr.397 din 24.08.2002.

PRECIZARI : Avizăm proiectul în conformitate cu documentatia depusă, urmand ca în momentul începerii executării lucrării, să se solicite obținerea avizului pentru lucrări.

ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Comisar-șef de poliție
OLTEAN BOGDAN-DANIEL

Responsabil de lucrare

Î. ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ZALĂU
Comisar-șef de poliție
LUPU FLORIN-CRISTIAN

Zalău, strada Tudor Vladimirescu nr 16 A
Telefon 0260 661285, int 20219 , fax 0260611235
Email politia zalau@s1.politiaromana.ro
Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ

Str. Corneliu Coposu nr.1
450008 ZALĂU, Jud. SĂLAJ

e-mail: dspsalaj@artelecom.net
Tel/fax: 0260/662550; 662717
www.aspsalaj.ro

CATRE,

MUNICIPIUL ZALAU

MUN. ZALAU, PIATA IULIU MANIU, NR. 3, JUD. SALAJ

La cererea **CIUNT IONEL** în calitate de **PRIMAR**

al **MUNICIPIULUI ZALAU** cu sediul în **LOC. ZALAU, PIATA IULIU MANIU, NR. 3, JUD. SALAJ**

cod fiscal/CUI 4291786 s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 100/28.03.2024

In baza **Legii nr. 95/2006** privind Reforma in domeniul sanatatii; **Ordinului nr. 1078/2010** privind aprobarea regulamentului de organizare şi funcţionare şi a structurii organizatorice ale direcţiilor de sănătate publică judeţene şi a municipiului Bucureşti si a **Ordinului M.S. nr. 1030/2009** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare,se acorda:

NOTIFICAREA DE ASISTENŢĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂŢII

NR. 113 din 16.05.2024

pentru obiectivul: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALAU, CU MODIFICARE UTR DIN SV(ZONA DE PROTECTIE) IN ZONA DE LOCUIRE**

situat în: **MUN. ZALAU, STR. CRANGULUI, FN, JUD. SALAJ**

Structura functionala depusa pentru prezenta notificare, este parte integranta din aceasta .

Proiectul respecta legislatia specifica domeniului de activitate:

- Ordinul. M.S. nr. 119/2014 privind "Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei" si legislatia specifica obiectivului.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. LIGIA MARINCAS

Intocmit:.SL
2 ex.

F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 35 din 21.06.2024

Privind proiectul: **PUZ Extinderea cimitirului ortodox din Municipiul Zalău, cu modificare UTR din SV (zona de protecție) în zonă de locuire**

Cod cadastral: II - 2.017.00.00.0

I.Date generale

Titular proiect: MUNICIPIUL ZALĂU, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, Zalău, jud. Sălaj
Proiectant: SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL, loc. Crișeni, com. Crișeni, nr. 30, clădirea C4, jud. Sălaj, tel: 0743788337, e-mail: office@evostruct.ro
Localizarea obiectivului: intravilan municipiul Zalău, între strada Crângului și strada Alexandru cel Bun/ strada Petru Rareș.
Cursuri de apă: Zalău - II - 2.017.00.00.0
Corp de apă subteran: ROCR08- Arad-Oradea-Satu Mare
Corp de apă de suprafață: RORW2.2.17_B1 - Zalău

II.Necesitatea și oportunitatea investiției

Lucrările propuse prin proiect prevăd extinderea cimitirului orthodox din municipiul Zalău și conversia unor suprafețe din spații verzi în zonă de locuit.

III. Elemente de coordonare și cooperare

Obiectivul este o investiție nouă și nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodării apelor.

Conform prevederilor STAS 4273/1983, lucrările se încadrează în categoria 4 și în clasa a III-a de importanță.

Pentru obiectivul propus a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 852/22.08.2023 de către Primăria Municipiului Zalău.

Aviz geotehnic preliminar nr. 82/iulie 2023 întocmit de către SC ELPA PHOENIX SRL;

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată cu nr. 6354/15.05.2024 în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", a Ordinului nr. 828/04.07.2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor privind procedura și competențele de emitere a avizelor de gospodărire a apelo, se emite:

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Adresă de corespondență:
str. Vânătorului, nr. 17, C.P. 400213, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Tel: +4 0264 433 028
Fax: +4 0264 433 026
Email: apecj@dast.rowater.ro

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: **PUZ Extinderea cimitirului ortodox din Municipiul Zalău, cu modificare UTR din SV (zona de protecție) în zonă de locuire**

conform documentației care prevede următoarele lucrări:

-zona studiată S_t=6,19 ha

-terenurile pe care se vor realiza lucrările din prezentul proiect se află în proprietate privată și în proprietatea Municipiului Zalău, identificate cu următoarele nr. cadastrale: nr. cad. 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 11492, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291.

-folosința actuală a terenurilor: UTR V1b-zona de spații verzi de agreement

-funcțiunea propusă prin PUZ: UTR G1-zonă de cimitir și L1-zonă de locuire

Obiective propuse:

1. Cimitir: amenajare morminte, spații verzi și spații de circulație, având suprafața de:

-cimitir, S=16963,98 mp

-circulații/parcări, S=5985,73 mp

-spații verzi V1b, S=1658,56 mp

-spații verzi amenajate, 456,81

Adâncimea maximă de înhumare nu va coborî sub 2,00 m, adâncime până la care au fost realizate forajele din cadrul Studiului goetehnic preliminar efectuat de către Elpa Phoenix SRL, nefiind inerceptat nivelul freatic.

Se vor realiza 10 parcări supraterane în incinta cimitirului, zonele carosabile se vor executa din platforme de beton de ciment sau beton asfaltic cu infrastructură din piatră spartă și straturi de beton compactat.

Alimentare cu apă potabilă:

-branșament la rețeaua existentă în zona cimitirului

Colectare și evacuare ape:

-*ape menajere*: nu rezultă ape uzate menajere

-*ape pluviale, potential impurificate:* se vor colecta prin rigole deschise și vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Zalău.

-*ape pluviale cconvențional curate:* se vor colecta suprateran prin rigole și vor fi dirijate spre zona spațiilor verzi adiacente.

2. Zonă de locuit L1, S=36857,09 mp

Prezentul aviz PUZ se emite pentru schimbarea destinației terenului în zonă de locuit, fără a fi prevăzute lucrări/construcții. Pentru construirea în zona menționată se va elaborarea o nouă documentație PUZ.

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiţii:

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivul propus, pentru lucrările în legătură cu apele este **necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor**, în baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, de un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Pădurilor, care va conține și Studiu Hidrogeologic expertizat de către Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage dupa sine răspunderea administrativă, dupa caz, precum si raspunderea civila sau penala conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice si/sau juridice.

Responsabilitatea proiectării și dimensionării lucrărilor propuse prezentate în documentația tehnică revine proiectantului; datele și informațiile cuprinse în documentația tehnică sunt asumate de către beneficiar.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR
ing. Ștefan RUS

DIRECTOR TEHNIC M.E.I.R.A.
Alexandru-Szilard FEKETE

ȘEF SERVICIU AVIZE AUTORIZAȚII
biolog Iulia SELAGEA

Întocmit
ing. Adina ANDREICA

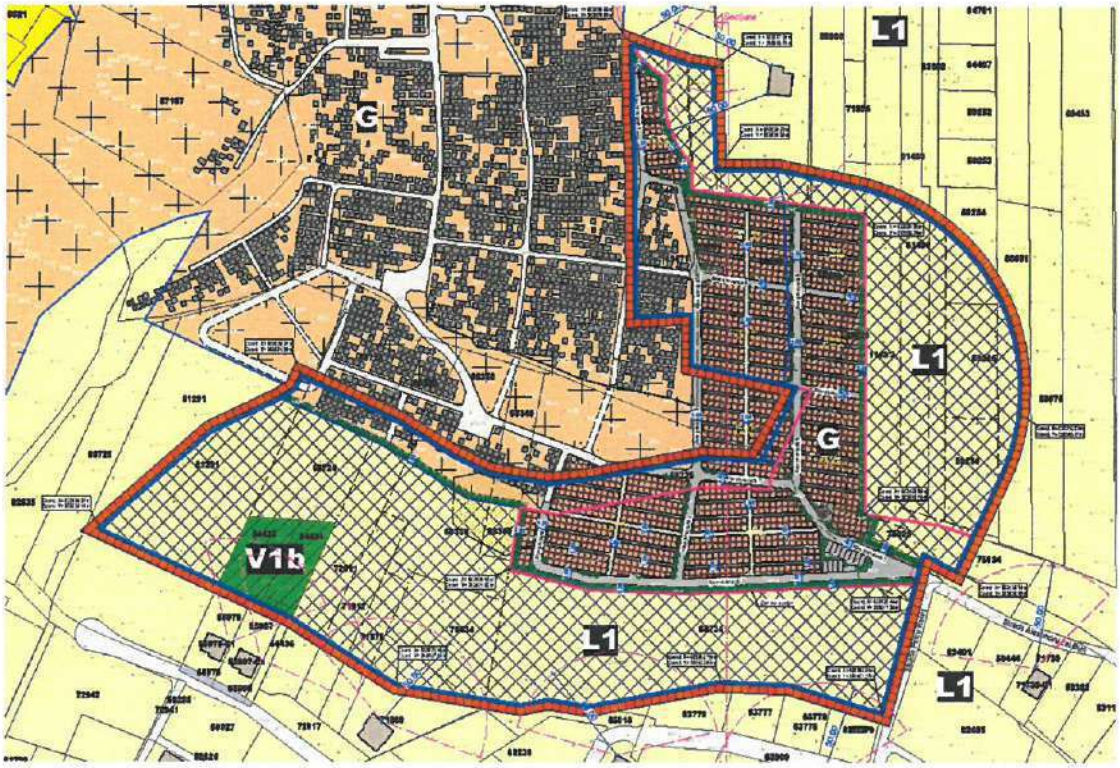
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

întocmită conform ordinului nr. 828 din 4 iulie 2019, necesar obținerii avizului de gospodărire a apelor

"PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE"

Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj

Faza: Avize și acorduri



- **INVESTITOR/ PROPRIETAR:**
  MUNICIPIUL ZALĂU
  Jud. Sălaj, mun. Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- **PROIECTANT GENERAL:**
  S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.
  CUI 32849226; J31/82/2014; Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Sălaj
  E-mail: office@evostruct.ro; Tel: 0743.78.83.37

- **PROIECTANT DE SPECIALITATE:**
  S.C. PROIECTANTUL S.R.L.
  CUI 14475085; J31/44/2002; Mun. Zalău, Str. B. P. Hașdeu, Bl. H24, Ap 14
  Tel. 0742651616; Ing. Mircea MAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL SALAJ
PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 852 din 22.08.2023

În Scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONA DE PROTECTIE) ÎN ZONA DE LOCUIRE.

Ca urmare a cererii nr. **61745** din **09.08.2023** adresată de **MUNICIPIUL ZALĂU**, cu sediul în judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal ..... **Pţa. Iuliu Maniu** nr. **3** bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. ..... telefon/fax ..... e-mail .....,

Pentru imobilul **teren** situat în: judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal ..... **Str. Crângului** nr. **F.N.** bl. ..... sc. ..... et. ..... ap. .....

sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă; Plan de situatie; Extras CF;**

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.**4/2018**, faza **PUG** , aprobată prin Hotărârea **CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 98/27.04.2023,**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din terenuri proprietate domeniu public a MUNICIPIULUI ZALĂU, înscris în C.F. nr. 68735 Zalău, nr. cad. 68735, în suprafaţă de 5 652,00 mp, respectiv C.F. nr. 53870 Zalău, nr. cad. 53870, în suprafaţă de 71 591,00 mp , cu capelă mortuară şi terenuri particulare, situate în imediata proximitate a terenului sus-menţionat, cu o suprafaţă totală de aprox. 12 800,00 mp. Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Zalău. Suprafaţa totală a terenului studiat este de 18 452,00 mp. În C.F. nr. 68735 Zalău şi C.F. nr. 53870 Zalău nu sunt notate sarcini.Suprafaţa totală a terenului studiat este de 61 900,00 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - Zona spaţiilor verzi - subzona V1b - Subzonă spaţii verzi de agrement (cf. P.U.Z. Extindere cimitir, HCL 188/2017). Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosinţă conform C.F. - livadă 5 652,00 mp şi curţi construcţii, drum şi arabil 71 591,00 mp.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - Zona spaţiilor verzi - subzona V1b - Subzonă spaţii verzi de agrement (cf PUZ Extindere cimitir, HCL 188/2017). Sunt admise următoarele utilizări: •Spaţii verzi- parcuri, loisir cotidian / săptămânal pentru toate categoriile de vârstă cu rol de îmbunătăţire microclimate, sport- joc, locuri de joacă, distracţii, promenadă, odihnă, educaţie, cultură;•Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise; •Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă;•Construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), amfiteatru in aer liber, activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ;•Adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere;•Parcaje complementare funcţiunilor specifice zonei;•Unităţi alimentaţie publică;•Mici unităţi comerciale complementare specificului parcurilor. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI:•Intervenţiile asupra acestor zone se vor face respectând Ordonanţa de urgenţă nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecţia mediului respectiv a Legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor; Clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi din parcurile şi grădinile publice se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice care să impună interdicţia liberei circulaţii. UTILIZĂRI INTERZISE : •Se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare;•Se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate;•Se interzice conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale; •Se interzic orice improvizaţii ale colectării apelor uzate ale construcţiilor lacustre;•Se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi;•Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice, petrolului şi gazelor;•Se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate. CIRCULAŢII ŞI ACCESURI : •Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate (pentru loturi obţinute în urma unei dezmembrări); •Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;•În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice al persoanelor cu dificultăţi de deplasare; ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : D+P+1E (7.5 m la cornişă/ atic). ÎMPREJMUIRI : • împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălţimea de maxim 1,50 m (panou din fier forjat sau panouri din plasă-metalică) şi cu un soclu opac de 0,30 m înălţime. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT). - 10 %, COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT). - 0,1.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONA DE PROTECTIE) ÎN ZONA DE LOCUIRE.

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia pentru Protecţia Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autorităţile administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale
☒ canalizare ☒ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

Se vor parcurge etapele informării si consultării publicului conform ordinului M.D.R.P. nr. 2701 din 2010 si a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau sevizuirea planurilor de urbanism și amenajarea terioriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019, completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019; Conform Legii nr. 350/2001 - urbanism si amenajarea teritoriului, documentatia tehnică se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z.;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ curitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Aviz Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism; Documentatie cadastrală în "Stereo '70" cu inventar de coordonate (si pe suport electronic) vizat de O.C.P.I.; O.C.P.I. (aviz de începere a lucrăilor topografice și proces verbal de recepție lucrări); Plan de încadrare în zonă după ortofotoplan eliberat de O.C.P.I., sc. 1:2000 (aviz de începere a lucrărilor topografice); Punct de vedere I.S.U.; Aviz Poliția rutieră (pentru realizarea unui al doilea acces în cimitir); Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă; Avizul Arhitectului Șef;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Aviz geotehnic preliminar conform NP-074-2022;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); **Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2.**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Scutit de taxă conform prevederilor art. 476 din Legea nr. 227/2015 - Cod Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ionel Claudi

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,
arh.Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de **134,40** lei, conform **chitanței nr. Scutit de plata taxei pentru A.C. conform art. 476 din Legea nr. 227/2015 - Cod Fiscal; din** .....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Întocmit,
Ioan Lupou

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
.....

L.S.

SECRETAR GENERAL,
.....

ARHITECT ȘEF,
.....

SEF SERVICIU,
.....

Data prelungirii valabilității .....
Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0254429

Denumire/Nume şi prenume:
MUNICIPIUL ZALĂU

Domiciliul fiscal: JUD. SĂLAJ, MUN. ZALĂU,
PȚA. IULIU MANIU, Nr.3

Emitent

00000000000000000000445776596
A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): **4291786**

Data atribuirii (C.I.F.): 13.07.1993

Data eliberării: 29.05.2008

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
"SPRE NESCHIMBARE

Sucursala Zalău

Consiliul Județean Cluj

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.

450062 Zalău, ROMÂNIA, Bd. Mihai Viteazul, Nr. 23A
Tel: +40-260-661.151; **Fax:** +40-260-615.431
E-mail: office.zalau@casomes.ro, **Web:** www.casomes.ro

Nr. 870 /Z/DT/BTD/ 28 03 2024

Biroul Tehnic Dezvoltare

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALAU
Adresa: P-ta IULIU MANIU, NR.3
Loc. / Jud.: ZALAU/SALAJ

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Compania de Apă Someș S.A., Sucursala Zalău, privind obținerea avizului de amplasament pentru obiectivul:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALAU CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONA DE PROTECTIE) IN ZONA DE LOCUIRE CERTIFICAT DE URBANISM NR 852 DIN 22.08.2023

Imobil situat în:

Jud: SALAJ , Localitate : ZALAU, STR. CRANGULUI, NR. FN, CF 68735, CF 53870, CF

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus cu respectarea HG 930/2005 si SR 8591/97, întrucât sub acest amplasament nu există conducte publice de apă-canal;
Traseul rețelelor trasate pe plan este informativ;
Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

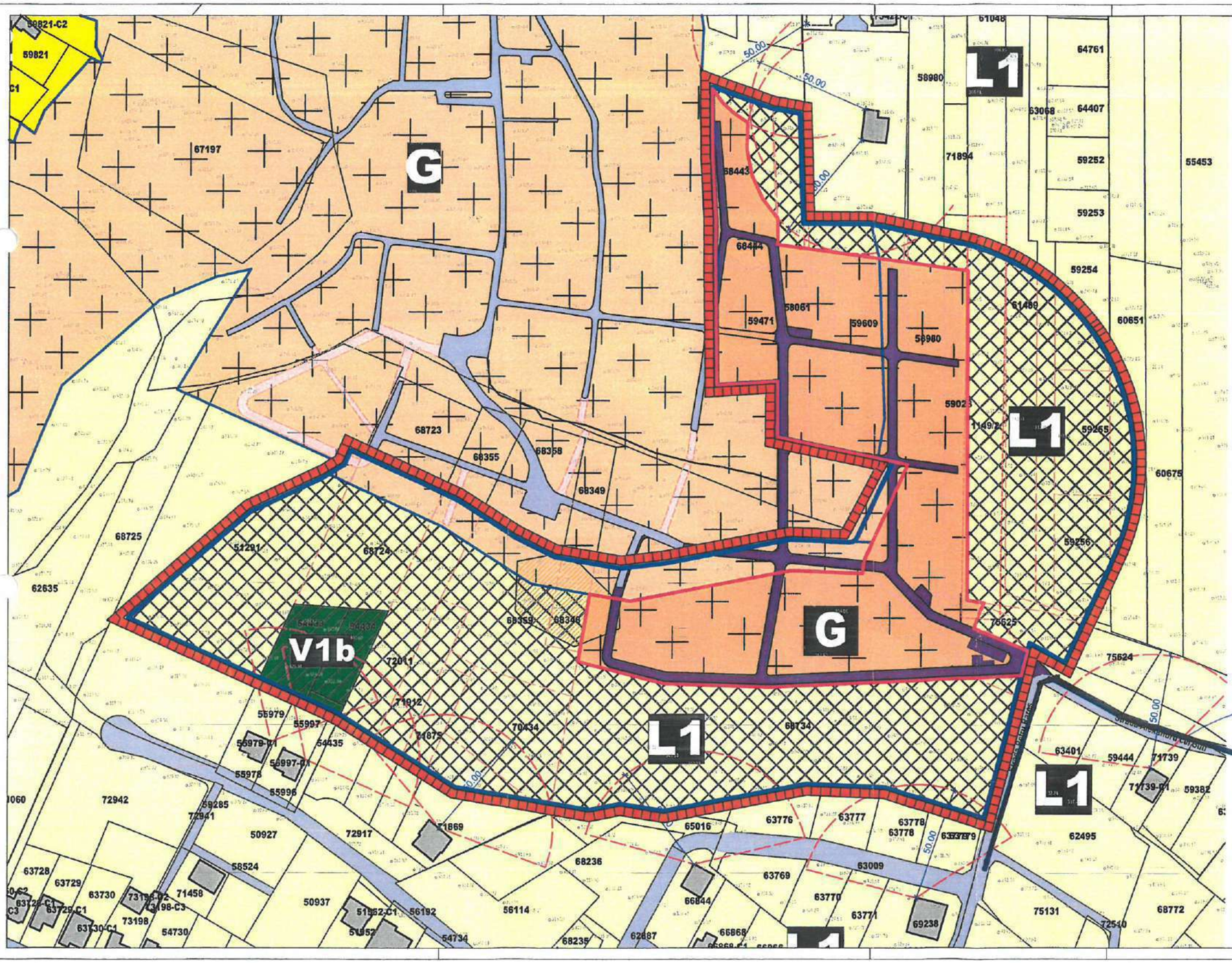
Director Sucursală,
Ing. Marcel Zaharia

Șef Birou Tehnic
ing. Sorin Cozma

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. SUCURSALA ZALĂU ROMÂNIA

A.N. "APELE ROMÂNE
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Întocmit: **Farcas Darina**



Legendă:

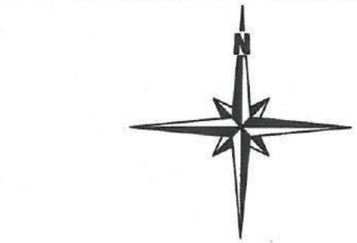
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Contur extindere cimitir (S=1,98ha)
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ - asigurare acces
- L2 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L3 — SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4
- M1 — SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COMERȚ/SERVICII
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (existent)
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (propunere extindere)
- V1b — SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE PROPUSE
- Construcții existente

Limite amplasamentului care a generat P.U.Z.:
Nr. Cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291

Bilanț teritorial

S.teren = 61.922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = V1b, L1
UTRpropus = G, L1, V1b
P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
*P.O.T. max.admis.G = 20,00%
*C.U.T. max.admis.G = 0,60
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
*se referă doar la construcții
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
S.construita.propusă = 0,00 mp
S.desfasurata.propusă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00

G- SUPRAFEȚE CIMITIR
extindere prin PUZ (S=1,98ha)



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

PROIECTANT GENERAL

SCS ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001 AMCSR

▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehnice ▲Studii topografice
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Aerii energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

Proiect EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNIC

Tel. 0743 788 377 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32845

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, Județul Sălaj Telefon (40)260 610560, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZA PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ — U05
SCARA 1:1000	

RUR Carmen-Mariana NĂDĂȘAN arhitect DE

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.
SUCURSALA ZALĂU
BIROU TEHNIC DEZVOLTARE

A.N. „APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizări VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	17315
Ziua	02
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100165942608

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53870 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj, Teren intravilan si extravilan, cimitirul municipal Zalau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	53870	71.591	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	53870-C1	Loc. Zalau, Jud. Salaj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; CAPELA MORTUARA

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4367 / 26/02/2010		
Contract De Schimb nr. 1537, din 11/11/2003;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 12000/71591	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALAU**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53234/Zalau, incheierea nr. 8858din 19-NOV-03 pozitie transcrisa din CF 53234/Zalau, incheierea nr. 8858din 19-NOV-03	
Sentinta Civila nr. 1692, din 31/03/2005 emis de Judecatoria Zalau (ramasa definitiva prin neapelare, a documentatiei si schitei de la dosar);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEL 213/1998, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 35080/71591	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALAU**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53015/Zalau, incheierea nr. 10066din 24-JUN-05 pozitie transcrisa din CF 53015/Zalau, incheierea nr. 10066din 24-JUN-05	
Act Normativ nr. 681 MONITOR OFICIAL, din 16/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 54116CERTIFICAT DE ATESTARE/26-10-2009 emis de PRIM. MUN. ZALAU; act administrativ nr. 54310 CERTIFICAT FISCAL/27-10-2009 emis de PRIM. MUN. ZALAU;);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 71591/71591	A1.1
	1) **MUNICIPIUL ZALAU,** CIF:Statul roman	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53015/Zalau/Zalau, incheierea nr. 23001din 09-NOV-09 pozitie transcrisa din CF 53015/Zalau/Zalau, incheierea nr. 23001din 09-NOV-09	
Act Normativ nr. H.G. nr.966/2002 publicat in MONITOR OFICIAL 681 BIS, din 16/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 24511/71591	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALAU- DOMENIUL PUBLIC,** CIF:Statul roman	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53467/Zalau, incheierea nr. 23961din 23-NOV-09 pozitie transcrisa din CF 53467/Zalau, incheierea nr. 23961din 23-NOV-09	
28240 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

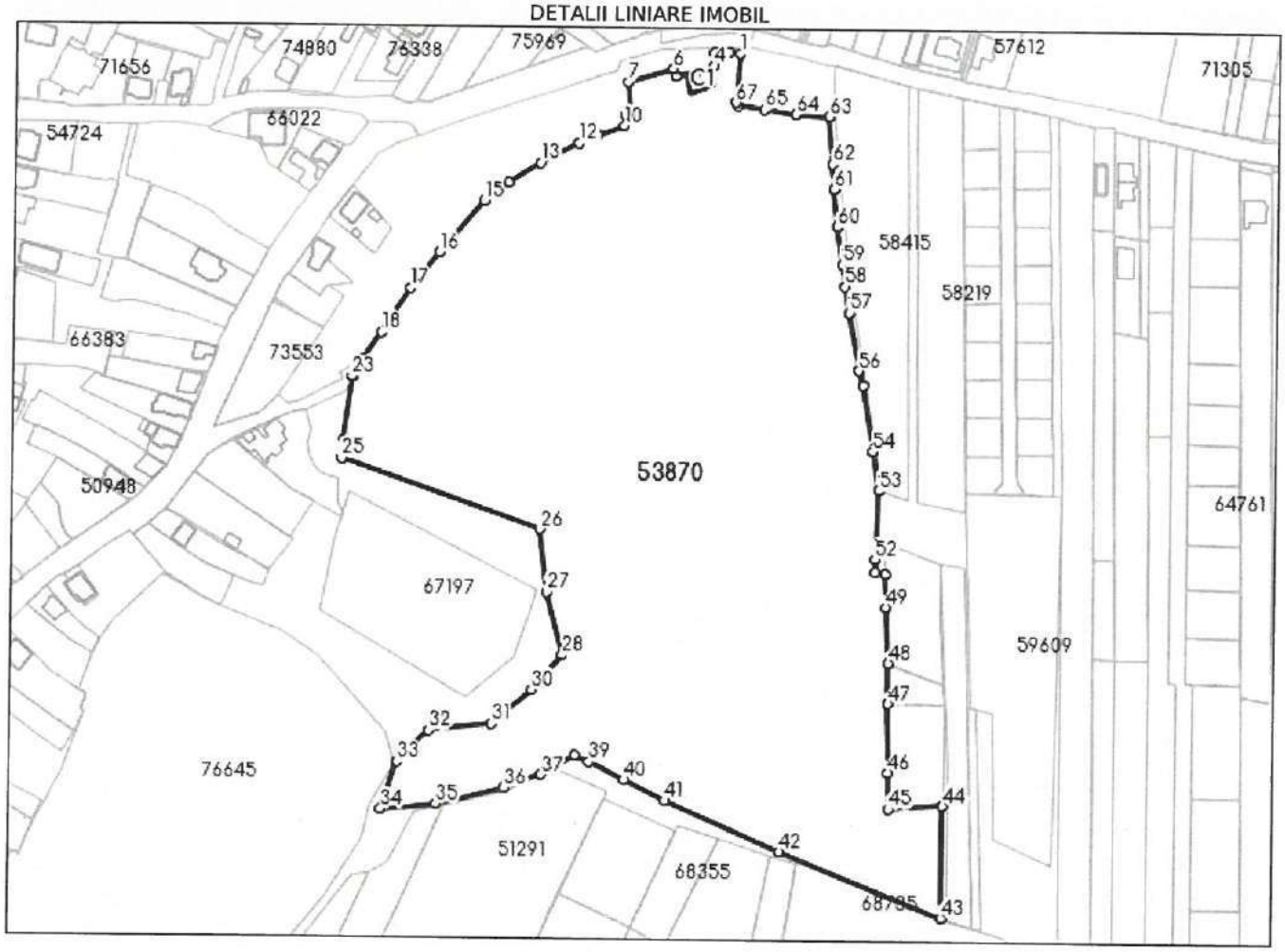
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
53870	71.591	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.318	-	1 CC	-	TEREN INTRAVILAN, CURTE CAPELA
2	drum	DA	2.775	-	2 DR	-	TEREN INTRAVILAN, DRUM DE ACCES
3	curti constructii	DA	3.190	-	3 CC	-	TEREN INTRAVILAN, CIMITIR
4	curti constructii	DA	18.386	-	4 CC	-	TEREN INTRAVILAN, CIMITIR
5	curti constructii	DA	662	-	5 CC	-	TEREN INTRAVILAN, CIMITIRUL EROILOR ROMANI SI SOVIETICI
6	curti constructii	DA	871	-	6 CC	-	TEREN INTRAVILAN, CIMITIRUL EROILOR ROMANI SI SOVIETICI
7	curti constructii	DA	922	-	7 CC	-	TEREN INTRAVILAN, CIMITIRUL VETERANILOR
8	curti constructii	NU	206	-	8 CC	-	TEREN EXTRAVILAN, CIMITIRUL VETERANILOR
9	drum	NU	179	-	9 DR	-	TEREN EXTRAVILAN, DRUM DE ACCES
10	curti constructii	DA	466	-	10 CC	-	TEREN INTRAVILAN, CIMITIRUL CADRELOR MAPN
11	curti constructii	NU	1.092	-	11 CC	-	TEREN ECTRAVILAN, CIMITIRUL CADRELOR MAPN
12	curti constructii	DA	5.013	-	12 CC	-	TEREN INTRAVILAN, CIMITIR
13	arabil	DA	13.509	-	13 A	-	TEREN INTRAVILAN, CIMITIR

A.N. "APELE ROMANE"
A.B.A. SOMES-TISA
Serv. Avize Autorizatii
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
14	arabil	NU	10.699	-	14 A	-	TEREN EXTRAVILAN, CIMITIR
15	curti constructii	DA	303	-	15 A	-	TEREN INTRAVILAN, CIMITIR
16	curti constructii	NU	2.900	-	16 CC	-	TEREN EXTRAVILAN, CIMITIR
17	curti constructii	NU	9.100	-	17 CC	-	TEREN EXTRAVILAN, CIMITIR

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	53870-C1	constructii administrative si social culturale	95	Cu acte	S. construita la sol:95 mp; CAPELA MORTUARA

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	5.8
4	5	19.834
7	8	14.003
10	11	13.652
13	14	18.441
16	17	22.822
19	20	4.338
22	23	1.315
25	26	104.279
28	29	16.941
31	32	31.229
34	35	27.204
37	38	18.876
40	41	22.675
43	44	55.019
46	47	34.121
49	50	16.195
52	53	33.961
55	56	7.448
58	59	11.096
61	62	12.362
64	65	15.662
67	1	24.316
2	3	6.994
5	6	3.601
8	9	3.158
11	12	10.226
14	15	14.771
17	18	26.22
20	21	7.158
23	24	32.252
26	27	31.116
29	30	5.881
32	33	21.873
35	36	34.799
38	39	7.745
41	42	61.727
44	45	26.85
47	48	19.899
50	51	5.064
53	54	19.5
56	57	29.083
59	60	18.696
62	63	23.272
65	66	13.375
3	4	6.447
6	7	23.179
9	10	5.479
12	13	21.221
15	16	33.711
18	19	16.351
21	22	0.985
24	25	8.539
27	28	31.892
30	31	26.05
33	34	24.789
36	37	19.346
39	40	19.349
42	43	86.325
45	46	17.963
48	49	27.502
51	52	6.34
54	55	33.091
57	58	13.006
60	61	18.685
63	64	16.812
66	67	1.882

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

A.N. "APELE ROMANE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
02/04/2024, 17:31

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16268
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765766

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68734 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68734	17.048	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25667 / 05/07/2018		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare nr. 642, din 03/07/2018 emis de notar public Lupas Anamaria Lucia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68734 a imobilului cu numarul cadastral 68734/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68430 inscris in cartea funciara 68430;	A1
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 69, din 16/04/2018 emis de NP Szabo Jolan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8	A1
	1) **SZABO ISTVAN**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68430/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 15246 din 19/04/2018;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8	A1
	1) **PROBST ILDIKO**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68430/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 15246 din 19/04/2018;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) **SZABO ISTVAN**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68430/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 15246 din 19/04/2018;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) **PROBST ILDIKO**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68430/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 15246 din 19/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

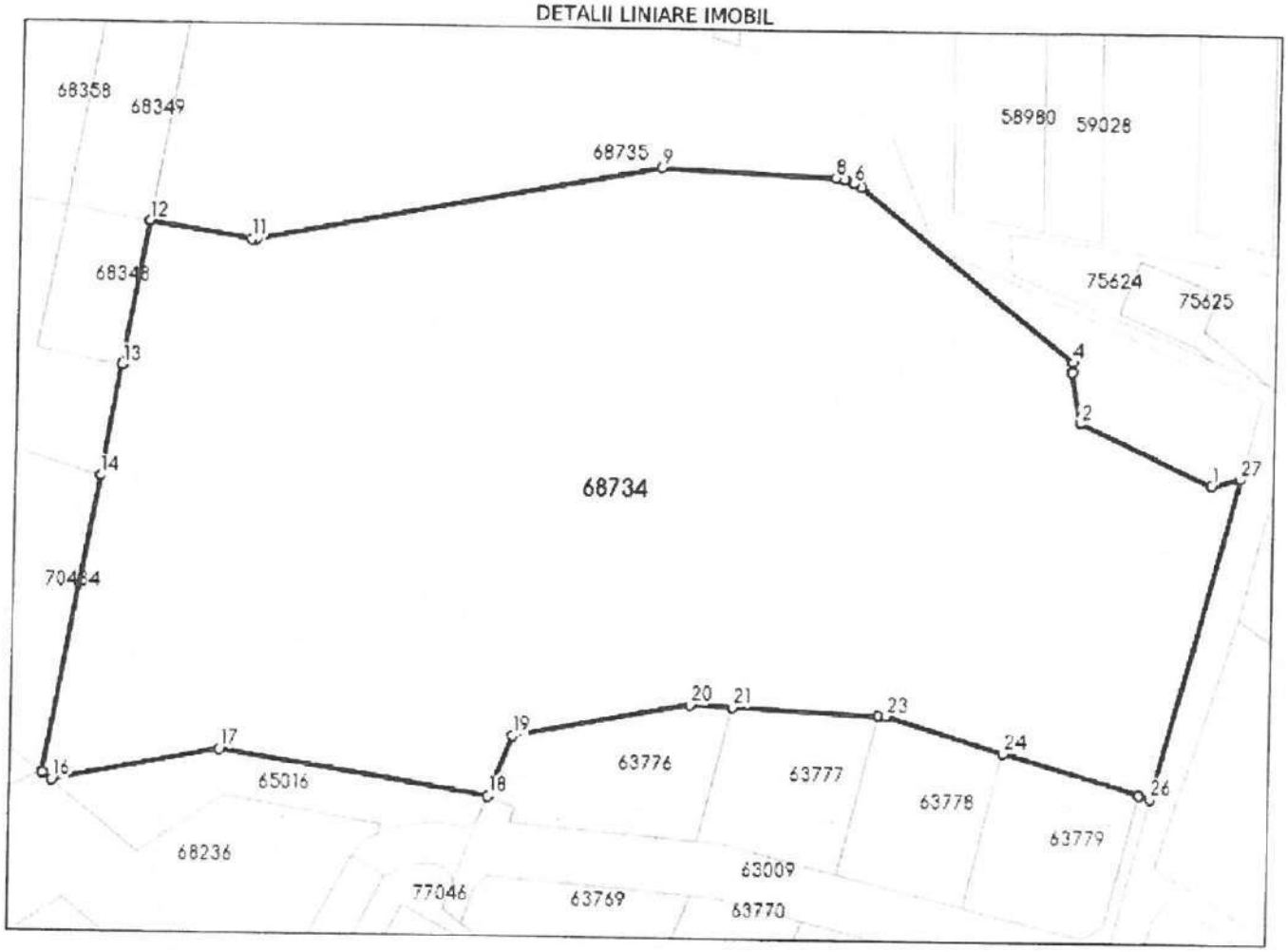
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68734	17.048	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	17.048	-	-	-	Teren intravilan

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.434
3	4	1.667
5	6	1.617
7	8	1.645
9	10	71.867
11	12	17.989

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	9.164
4	5	48.202
6	7	1.593
8	9	30.714
10	11	0.884
12	13	25.683

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	19.823
15	16	2.044
17	18	48.016
19	20	31.449
21	22	25.528
23	24	21.583
25	26	2.003
27	1	5.385

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	52.715
16	17	29.758
18	19	11.363
20	21	7.529
22	23	1.463
24	25	24.534
26	27	58.191

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:54

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16269
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765767

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68735 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68735	5.652	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25667 / 05/07/2018		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare nr. 642, din 03/07/2018 emis de notar public Lupas Anamaria Lucia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68735 a imobilului cu numarul cadastral 68735/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68430 inscris in cartea funciara 68430;	A1
25672 / 05/07/2018		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare nr. 643, din 03/07/2018 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Convenţie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALĂU**, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

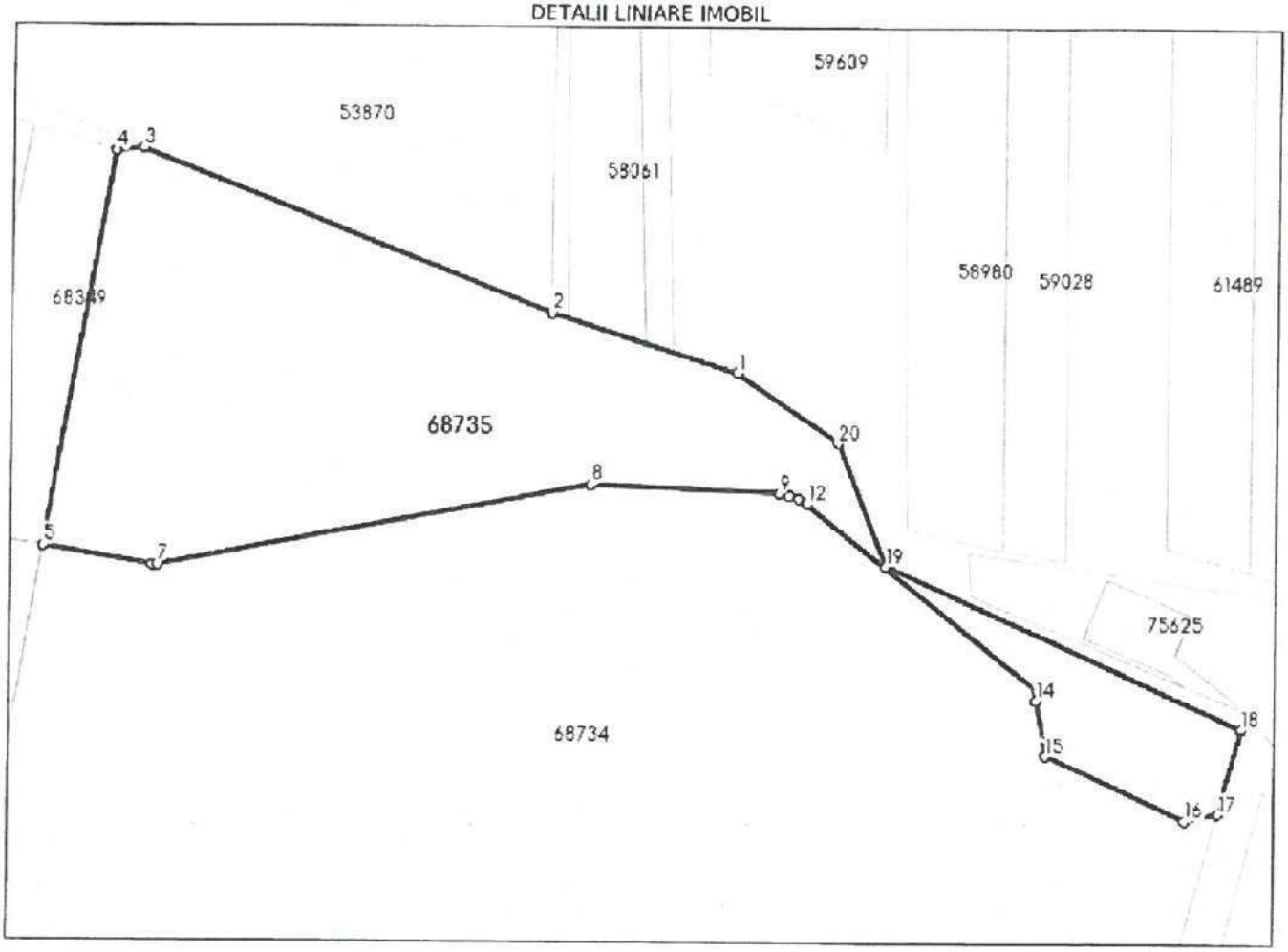
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68735	5.652	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	5.652	-	-	-	Teren intravilan

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.845
2	3	71.831
3	4	4.466
4	5	65.394
5	6	17.989
6	7	0.884

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
7	8	71.867
8	9	30.714
9	10	1.645
10	11	1.593
11	12	1.617
12	13	48.202
13	14	1.667
14	15	9.164
15	16	25.434
16	17	5.385
17	18	14.449
18	19	63.83
19	20	21.545
20	1	20.098

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:54

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16270
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765765

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75624 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	75624	1.822	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
48364 / 18/10/2022		
Act Notarial nr. act de dezlipire (dezmembrare) autentificat cu nr.2014, din 17/10/2022 emis de NP Buran Ioan Dumitru;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 75624 a imobilului cu numarul cadastral 75624 / UAT Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63465 inscris in cartea funciara 63465;	A1
Act nr. 3807/2008;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **STANCIU LUCIAN FLORIN**, şi soţia 2) **STANCIU ANCUŢA NICOLETA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63465/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12957 din 07/05/2008; (provenita din conversia CF 84/N)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

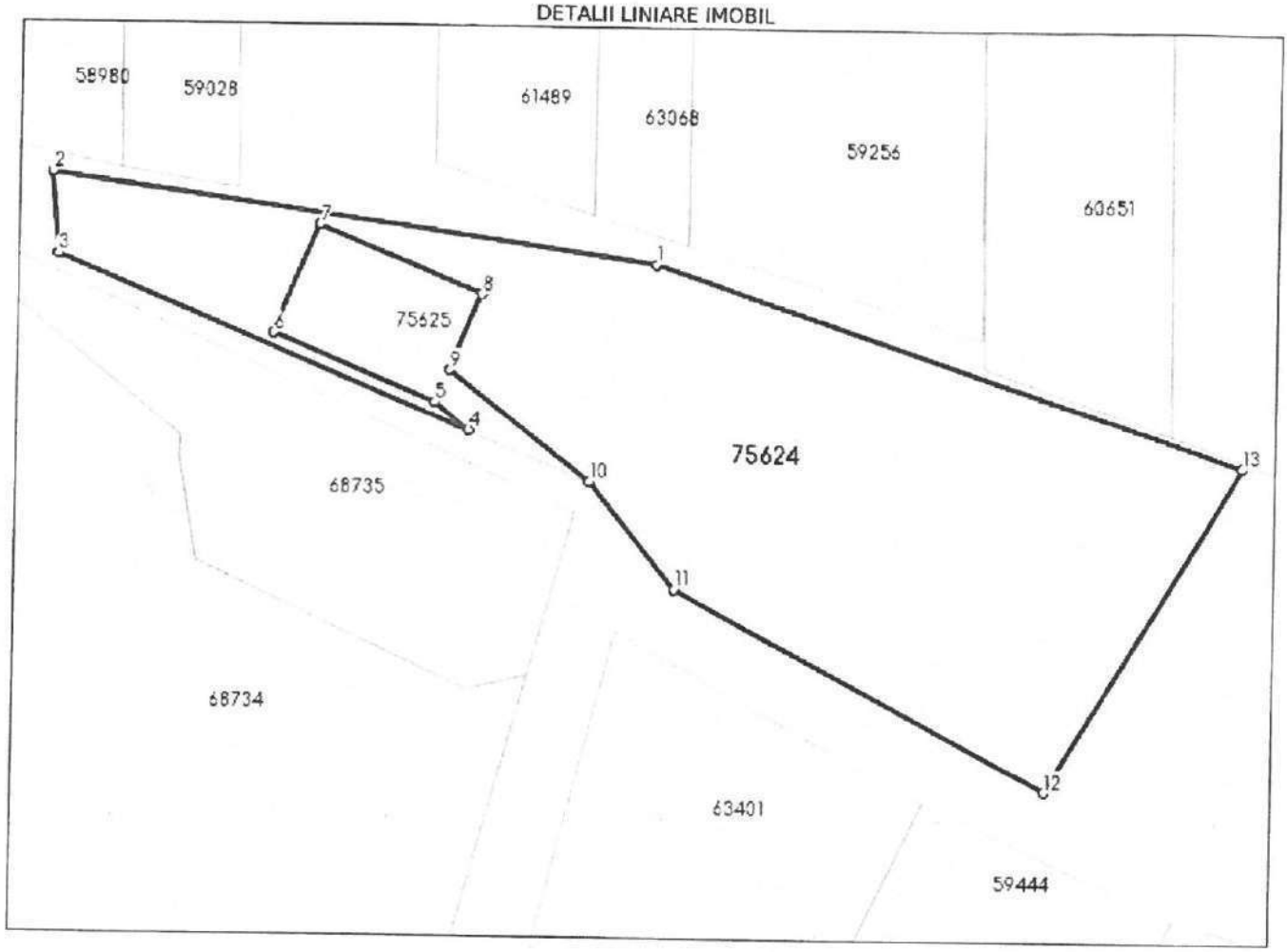
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
75624	1.822	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.822	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	51.823
2	3	7.008
3	4	38.032
4	5	3.727
5	6	14.999
6	7	10.0

A.N. "APELE ROMANE"
A.B.A. SOMES TISA
Serv. Avize Autorizatii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	15.0
8	9	7.0
9	10	15.3
10	11	11.635
11	12	36.004
12	13	32.269
13	1	53.055

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:54

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

ANCPI

Nr. cerere	16271
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765775

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58980 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Str Cringului, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58980	Din acte: 6.900 Masurata: 7.027	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10457 / 07/05/2012		
Act Notarial nr. contract de donatie autentificat cu nr. 779, din 04/05/2012 emis de NP Majer Gabriela;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **OPREA VASILE- COSTEL**, si sotia 2) **OPREA ADRIANA - MIRELA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMANE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizatii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

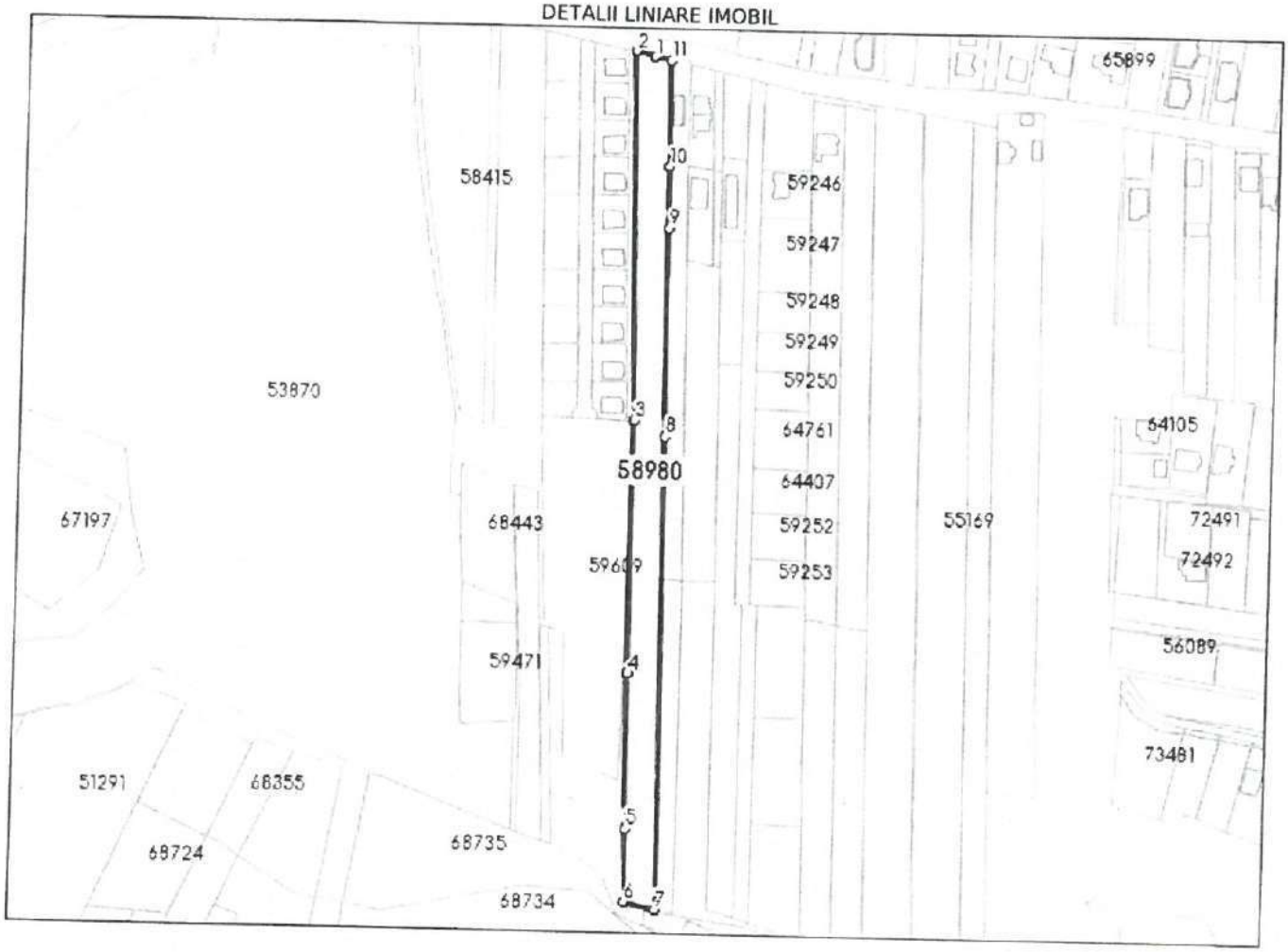
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58980	Din acte: 6.900 Masurata: 7.027	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.935	-	-	-	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT
2	livada	DA	3.092	-	-	-	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	9.788
2	3	186.568
3	4	127.766
4	5	78.499
5	6	37.01

A.N. "APELE ROMÂNE
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	16.159
7	8	238.804
8	9	105.483
9	10	31.189
10	11	53.38
11	1	8.503

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:57

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16272
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765779

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59028 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1280/N
Nr. cadastral vechi:1149/1

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	59028	1.700	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
26309 / 12/08/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2457, din 11/08/2020 emis de NP CRECAN Flavia Monica;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MACARIE NICOLAE**, si sotia 2) **MACARIE MARIA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

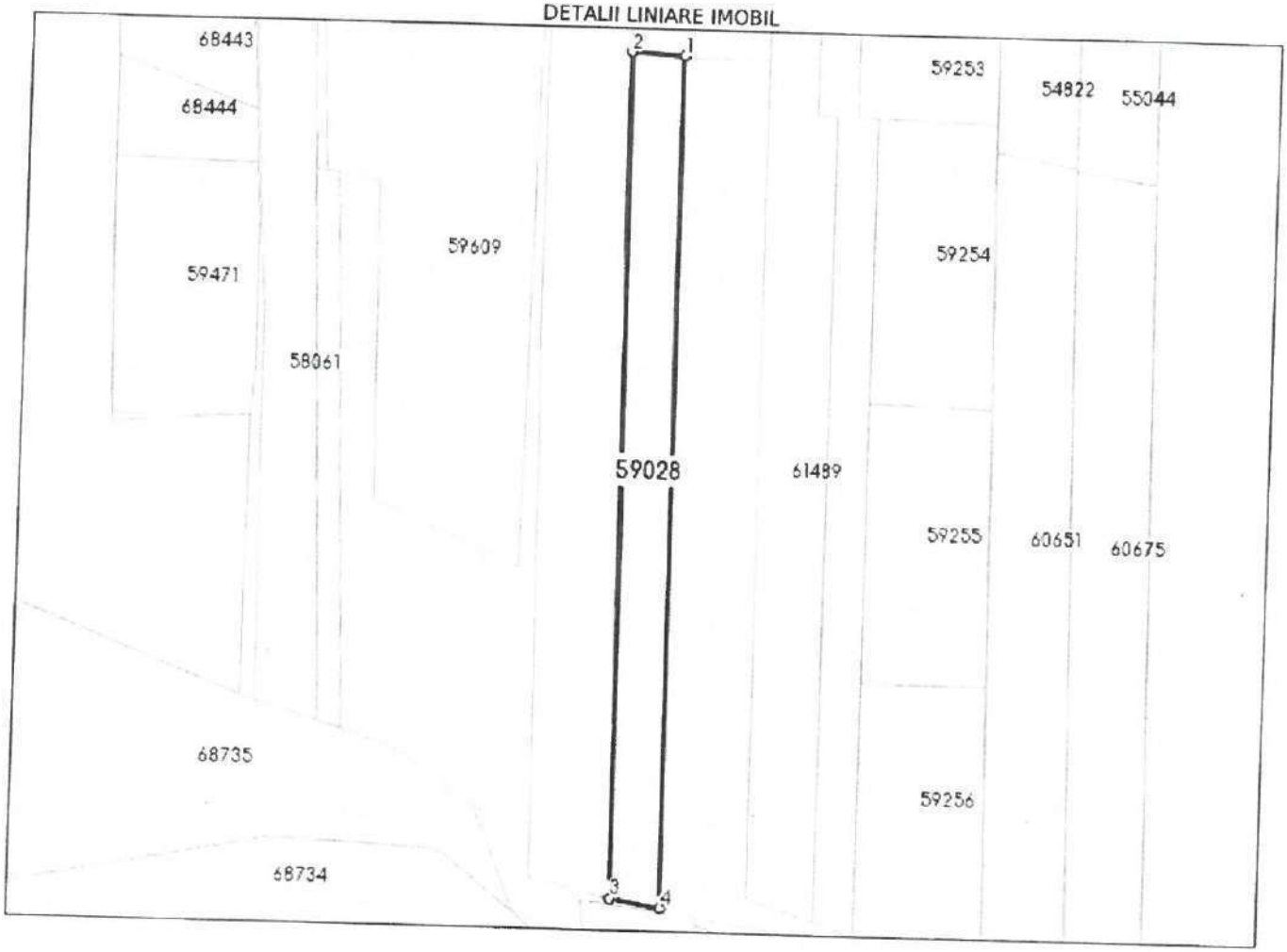
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
59028	1.700	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	260	-	-	-	
2	faneata	DA	1.440	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	10.359
2	3	166.84
3	4	10.1
4	1	168.018

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Sistem de autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
27/03/2024, 21:57

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere 16273
Ziua 27
Luna 03
Anul 2024
Cod verificare
100165765781

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58061 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8005
Nr. topografic:1463/a/1, 1463/b

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58061	2.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19940 / 10/08/2011		
Act Notarial nr. act de partaj voluntar nr.955, din 09/08/2011 emis de BNP Lupas Anamaria Lucia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CRIŞAN ŢILICĂ**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58061	2.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	250	-	-	1463/a/1	
2	vie	DA	750	-	-	1463/b	
3	faneata	DA	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	100.096
2	3	75.799
3	4	13.273
4	5	177.726

A.N. "APELE ROMANE"
A.B.A. SOMEŞ TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	1	12.295

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
27/03/2024, 21:57

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16274
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165766110

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59609 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Nr. CF vechi:6490/N
Nr. cadastral vechi:6507/3

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	59609	6.472	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
22050 / 04/08/2008		
Incheiere Cf nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdrept transcris din CF.6257/N prin cumpărare act nr.2428/2002, înch.nr.3124/2002, prin cumpărare act nr.3379/2002, înch.nr.4257/2002, prin cumpărare act nr.4219/2002 şi nr.238/2002, înch.nr.8619/2002, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **PRODAN GHEORGHE LIVIU**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6490/N)	
6048 / 24/02/2016		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

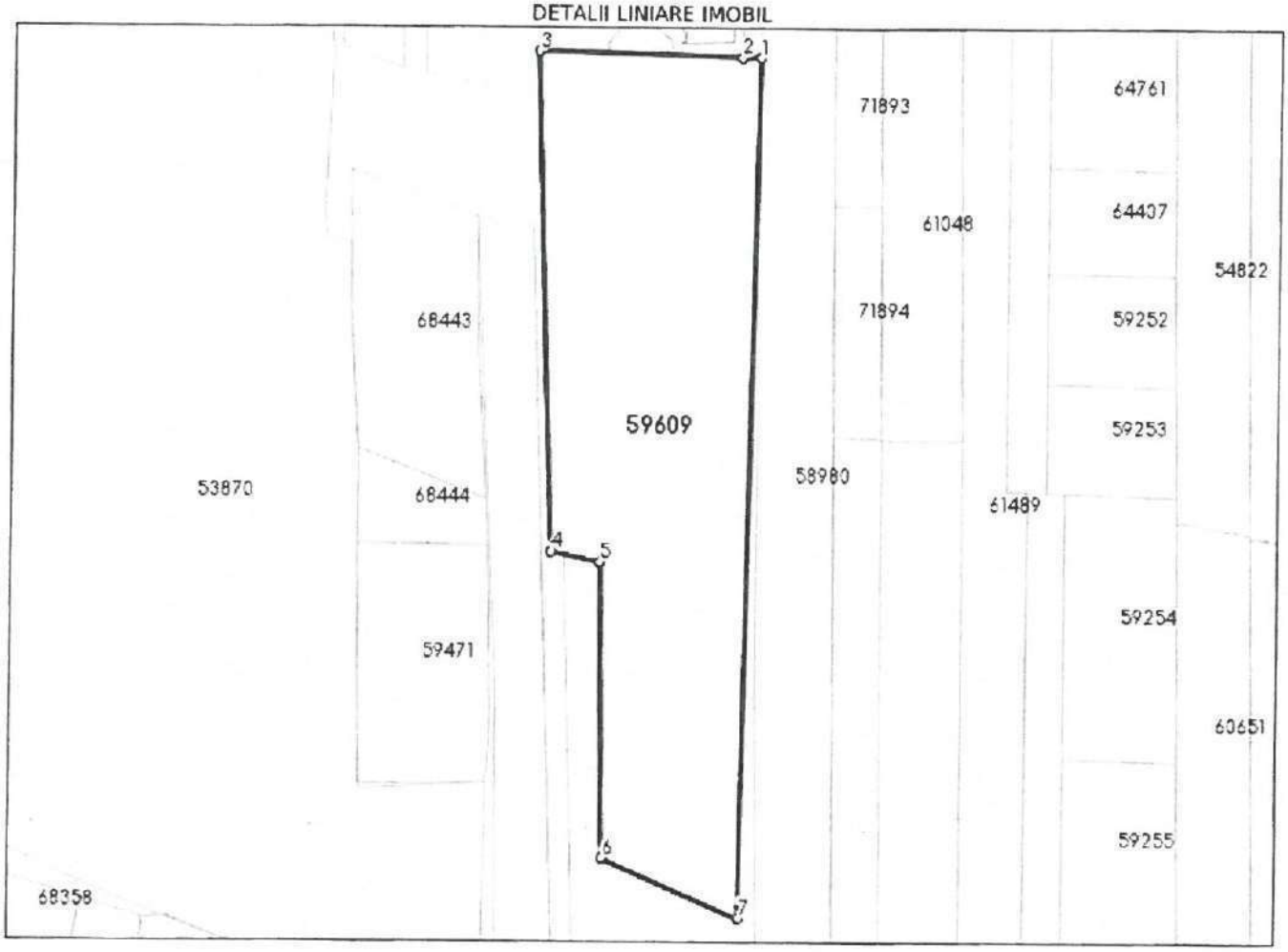
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
59609	6.472	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	-	-	-	-	
2	livada	NU	-	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.935
2	3	42.836
3	4	105.904
4	5	10.651
5	6	62.703

A.N. "APELE ROMANE"
A.B.A. SOMES-TISA
Serv. Avize Autorizatii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	31.389
7	1	182.017

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:57

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
1174 SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16275
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165766113

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68443 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68443	1.589	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7026 / 21/02/2018		
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr. 139, din 19/02/2018 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68443 a imobilului cu numarul cadastral 68443/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59409 inscris in cartea funciara 59409;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1647/2008;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MARCHIS AUGUSTIN**, şi soţia 2) **MARCHIS LUCIA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59409/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 25214 din 04/09/2008; (provenita din conversia CF 6502/N)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

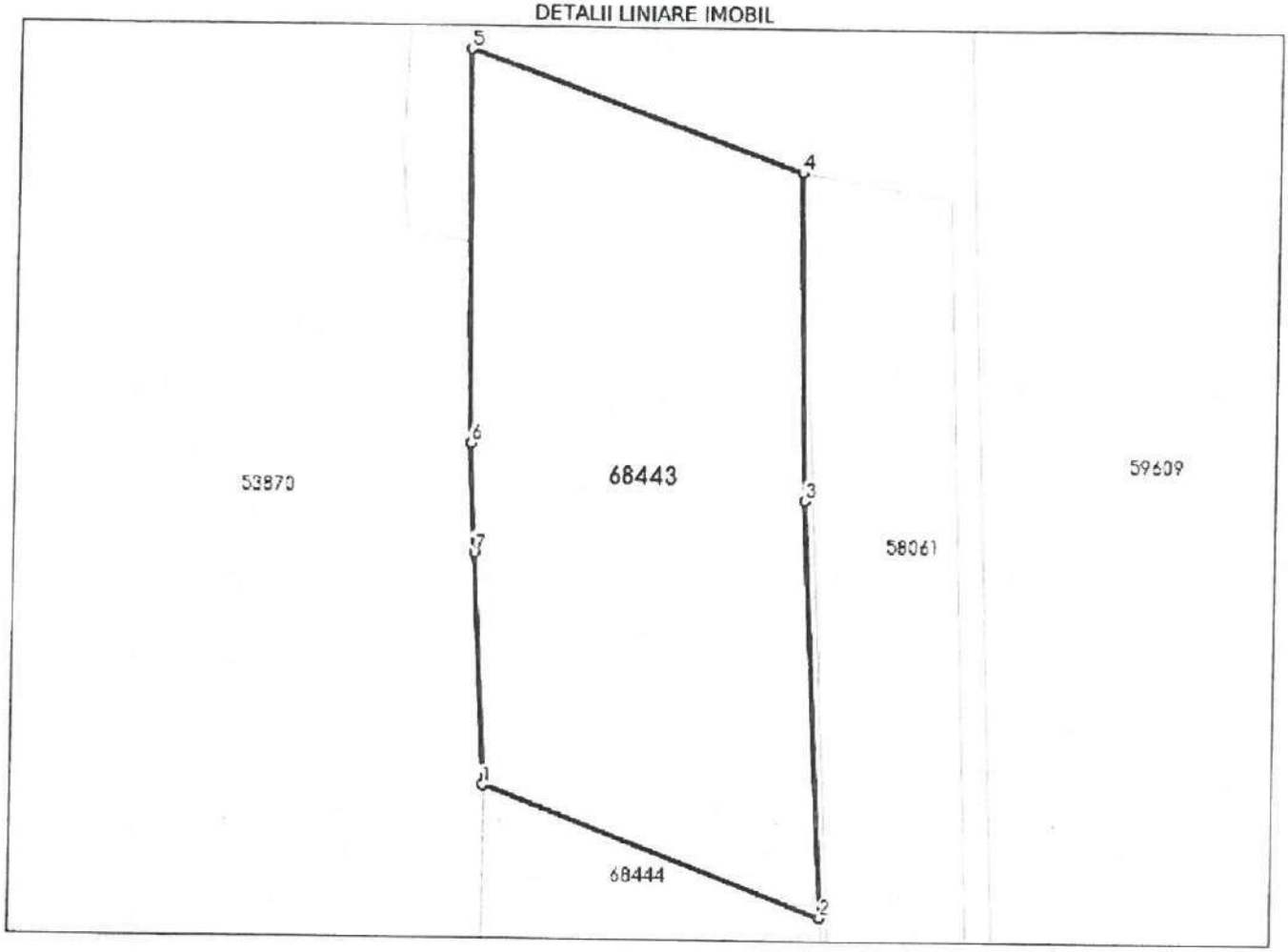
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
68443	1.589	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	1.589	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	29.102
2	3	33.521
3	4	26.389
4	5	28.408
5	6	31.701
6	7	8.786

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	18.716

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/03/2024, 21:59

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16276
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765787

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68444 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	68444	411	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7026 / 21/02/2018		
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr. 139, din 19/02/2018 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68444 a imobilului cu numarul cadastral 68444/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59409 inscris in cartea funciara 59409;	A1
7027 / 21/02/2018		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare nr. 140, din 19/02/2018 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALĂU**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

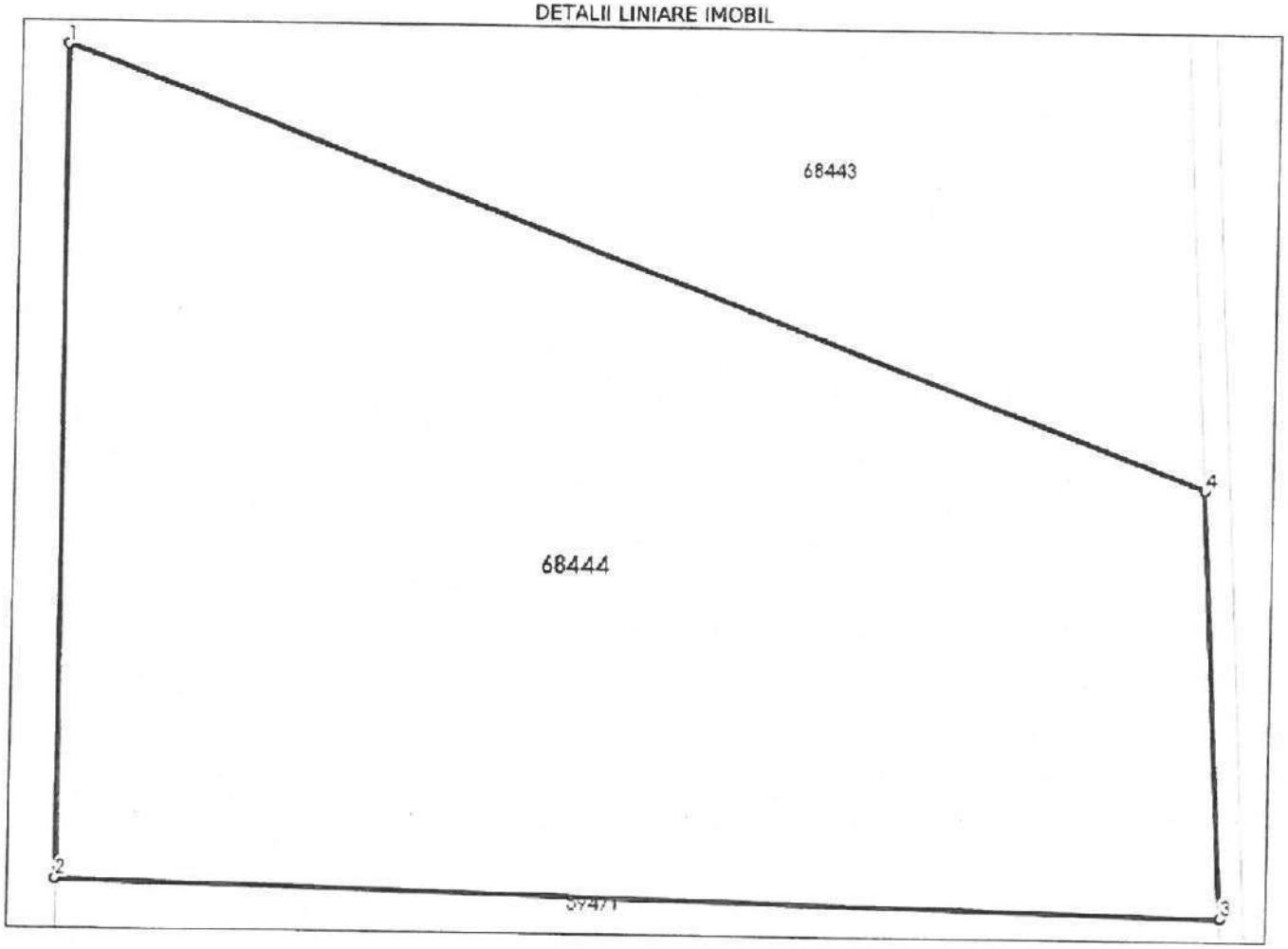
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
68444	411	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard din sarma.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	411	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	19.898
2	3	27.703
3	4	10.204
4	1	29.102

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEŞ-TISA Serv. Avize Autorizaţii VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
27/03/2024, 21:59

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	16277
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165765788

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59471 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6503/N
Nr. cadastral vechi:5279/2

Adresa: Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	59471	1.400	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
23500 / 14/07/2017		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 936, din 13/07/2017 emis de NP Lupas Anamaria Lucia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ZALAU**, CIF:4291786	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TIS
Serv. Avize Autorizaţii
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

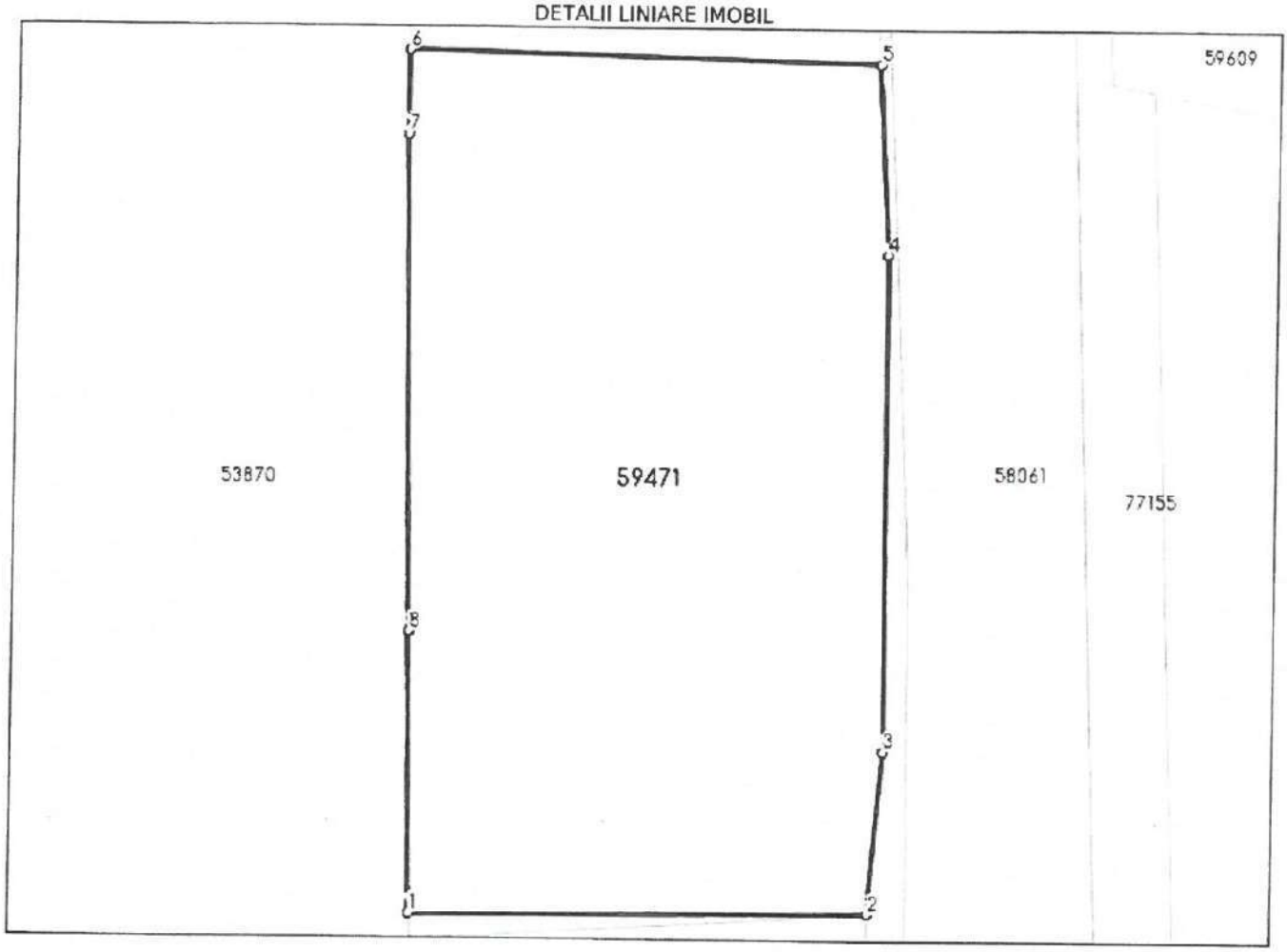
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
59471	1.400	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	1.400	-	-	-	teren intravilan

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	26.891
2	3	9.585
3	4	29.127
4	5	11.174
5	6	27.703
6	7	4.986

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEŞ-TISA
Serv. Avize Autorizaţii
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
7	8	29.13
8	1	16.544

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
27/03/2024, 21:59

A.N. "APELE ROMÂNE
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

MEMORIU TEHNIC

privind aprobarea privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă

a) DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI:

(i.) Denumirea obiectivului de investiții: "*PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE*"

(ii.) Localizarea obiectivului: B.H Someș-Crasna, cursul de apă V. Zalăului, jud. Sălaj, în intravilanul municipiului Zalău, Str. Crângului/ Str. Petru Rareș/ Str. Alexandru cel Bun, f.n., cod cadastral al cursului de apă: II. 2.017.0000.00.0

(iii.) Titularul/ beneficiarul obiectivului de investiții:
MUNICIPIUL ZALĂU
Proiectantul general **S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.**
Proiectantul de specialitate a documentației întocmite pentru obținere "Avizului de Gospodărire a Apelor " : **S.C. Proiectantul S.R.L.** Zalău

Adresa titularului: Zalău, Piata Iuliu Maniu, Nr. 3, jud. Sălaj
Telefon: 0260 610 550;

(iv.) Clasa de importanță a obiectivului: Conform prevederilor STAS 4273-83 obiectivul se încadrează în clasa de importanță IV – Construcții de importanță secundară

(v.) Perioada propusă pentru execuția obiectivului: trim III 2024 - trim III 2025

(vi.) Cursul de apă situat în vecinătatea obiectivului: V. Zalăului.

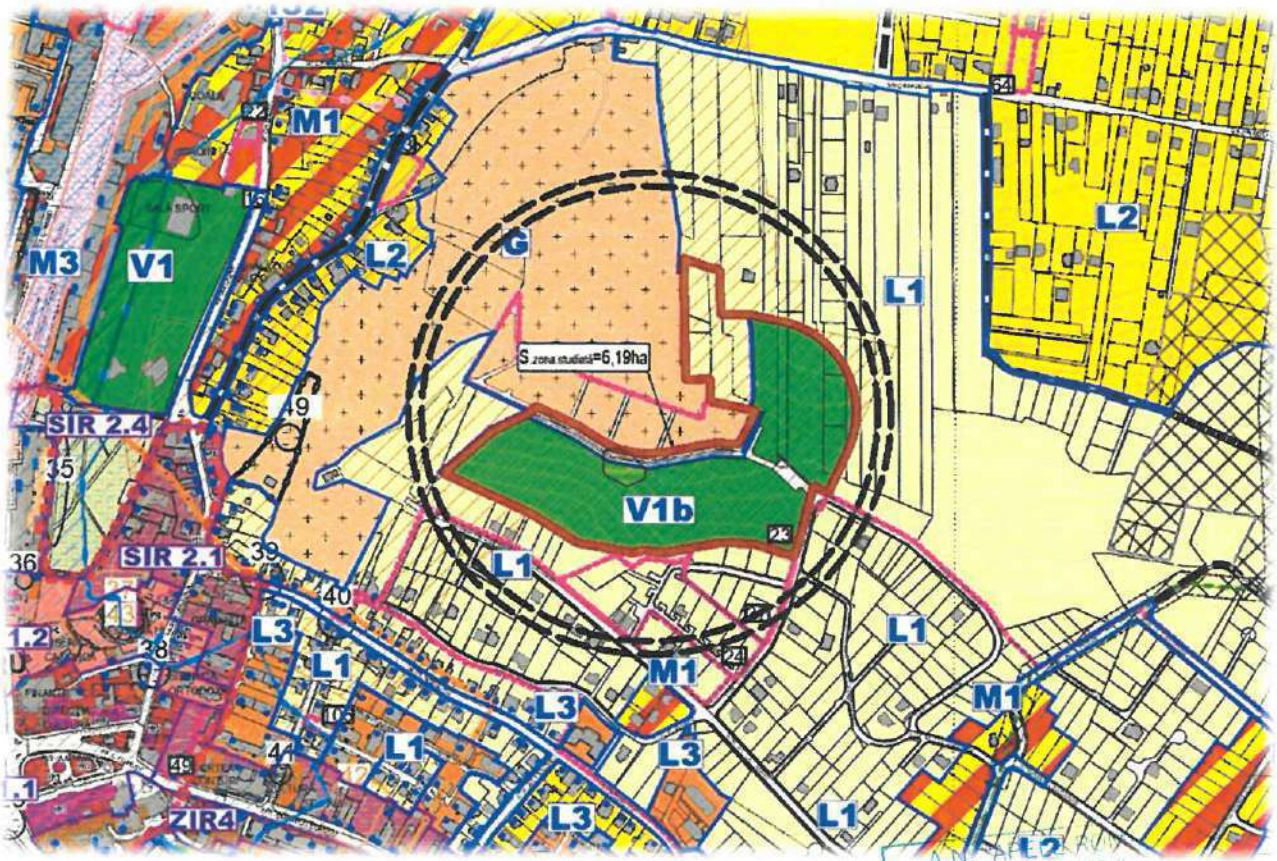
A.N. APELE ROMÂNE A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Particularitati ale amplasamentului.

- Nivelul apelor subterane: În zona amplasării obiectivului apa nu a fost interceptată.
- Obiectivul va fi amplasat în intravilanul municipiului Zalău pe partea dreapta a cursului de apă V. Zalău la o distanță de peste 800m față de albia cursului de apă
- Dimensionarea sistemului de canalizare menajeră: NU ESTE CAZUL
- Dimensionarea sistemului de canalizare pluvială: NU ESTE CAZUL
- Prin prezenta documentație beneficiarul investiției MUNICIPIUL ZALĂU solicită Avizului de Gospodărire a Apelor

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare pentru ***EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE***, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din **V1b** - *zona de spații verzi de agrement* – (cf. PUG 2020 aprobat prin HCL Nr. 98 din 27.04.2023), în zona de ***cimitir*** – G1 și zonă ***de locuire*** – **L1** , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de **6,19ha** compus din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău.



Terenurile afectate de extinderea cimitirului și conversia unor suprafețe din spații verzi în zonă de locuit sunt următoarele:

- Nr. cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291.

În prezent accesul se face dinspre strada Crângului prin intermediul unor rețele de alei carosabile/ pietonale prin interiorul cimitirului existent. Se propune crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun, așa cum era prevăzut și în PUZ-ul aprobat anterior pentru extinderea cimitirului (HCL nr. 188 din 29.06.2017).

Terenul studiat de prezenta documentație de urbanism nu are edificate construcții, zona fiind împânzită de vegetație medie și înaltă. Zona de interes pentru extinderea cimitirului se va defrișa etapizat pentru asigurarea spațiilor necesare locurilor de veci și a căilor de acces.

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și

soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul construcțiilor/ amenajărilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural.

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare **extinderii și funcționării corecte a cimitirului**, cu spațiile conexe aferente acestuia.

Conform hartii de hazard si de risc la inundatii, amplasamentul studiat nu prezinta amenintari din acest punct de vedere.

Nu sunt necesare măsuri suplimentare privind probleme de inundabilitate.

Indici urbanistici:

S.teren = 61.922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = V1b, L1
UTRpropus = G, L1, V1b
P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
*P.O.T. max.admis.G = 20,00%
*C.U.T. max.admis.G = 0,60
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
*se referă doar la construcții
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00

S.construita.propusă = 0,00 mp
S.desfasurata.propusă = 0,00 mp
P.O.T.propus = 0,00 %
C.U.T.propus = 0,00

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

b) DATE DE CONTINUT A DOCUMENTATIEI TEHNICE

Zona studiată dispune de următoarele posibilități de racordare la rețelele de utilități:

Alimentarea cu apa potabila va fi realizată prin racordarea la reteaua existentă în zona cimitirului existent, pe Strada Petru Rareș/ Strada Alexandru cel Bun (diametru rețea stradală D=110mm). Bransamentul de apa va fi realizat prin conducte de PEID. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu apa va fi definitivata în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA. Lungimea rețelei de incintă care va alimenta cișmelele va fi de aprox. 230ml.

Canalizarea menajera: NU ESTE CAZUL.

Apele pluviale vor fi colectate suprateran prin rigole și pante spre zona spațiilor verzi adiacente suprafețelor amenajate (alei, platforme).

Alimentarea cu energie electrica pentru iluminat va fi asigurata de la linia electrica subterana existentă în incinta cimitirului. Cablul de alimentare va fi pozat subteran. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu energie electrica in zona, va fi definitivata in urma obtinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local. Lungimea rețelei de incintă în limita zonei studiate va fi de aprox. 1032ml.

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

Conectarea la retelele de telecomunicatii: NU ESTE CAZUL.

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

NECESARUL DE APĂ POTABILĂ ESTIMAT (cișmele):

Conform normativ I9/2015 si SR 1343/2006 necesarul de apă potabilă pentru consum menajer este:

Necesar de apă	qsp	N	kzi	ko	Q med zi	Q max zi	Q max orar
	[l/unitatexzi]				[m3/zi]	[m3/h]	[m3/h]
Utilizatori	30	144	1,40	3,00	**4,320**	**0,252**	**0,756**
Total consum menajer					**4,320**	**0,252**	**0,756**

unde: Qmed zi = qsp*N/1000 [m3/zi]

Qmax zi = kzi*qsp*N/1000*24 [m3/h]

Qmax orar = kO*kzi*qsp*N/24*1000 [m3/h]

q_{sp}	- necesarul specific de apă rece	[l/unitate*zi]
Qmed zi	- debit de apă mediu zilnic	[m3/zi]
Qmax zi	- debit de apă maxim zilnic	[m3/h]
Qmax orar	- debit de apă maxim orar	[m3/h]
kzi	- coeficient de variație a debitului zilnic de apă	
ko	- coeficient de variație a debitului orar de apă	
N	- numărul de persoane	

Determinarea debitului de ape meteorice.

Conform STAS 1846/2-2007 debitul de calcul al apei meteorice se calculează cu relația:

Qc=m*S*F*i [l/s], unde:

m – coeficient de reducere a debitului

S – suprafața de calcul

i – intensitatea ploii de calcul

F – coeficient de scurgere a apei meteorice

Valorile coeficientului m sunt:

- 0.80 la timpi de ploaie <40 min;
- 0.90 la timpi de ploaie >40 min;
- 1.0 în cazuri justificate.

Coeficientul de scurgere se alege funcție de natura suprafețelor și are valori de:

- 0.95 pentru învelitori metalice;
- 0.85...0.90 terase asfaltate, pavaje beton, asfalt;
- 0.05…0.20 zone înierbate.

Nu sunt necesare lucrări pentru rețeaua pluvială.

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Gospodarie comunala

Depozitarea deșeurilor se va face in spatiile special amenajate ce se vor amenaja in incinta cimitirului. Colectarea deseurilor se vor face în europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului incheiat de catre beneficiar cu societatea specializata. Deșeurile generate sunt cele specifice obiectivului (plastice, lemn, sticlă, ceară, etc.). Se va respecta toata legislatia in vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

Concluzii generale .

Obiectivul se încadrează ca amplasament în schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic a V. Zalăului.

Prin respectarea modului de gospodărire a apelor prezentat în documentația tehnică , folosința de apă va întruni prevederile STAS –lor și Legii Apelor 107/ 1996.

Beneficiarul solicită Avizului de Gospodărire a Apelor din partea SGA Salaj, A.N. "Apele Române" Administratia Bazinala de Ape a Someș Tisa Cluj .

c) PIESE DESENATE :

1. Plan de încadrare în zonă – suprapunere ortofotoplan/ suport cadastral - Sc. 1:3000
2. Plan de încadrare în teritoriu – suprapunere PUG 2020 – Sc. 1:5000
3. Plan de încadrare în teritoriu – suprapunere PUZ inițial – Sc. 1:1000
4. Reglementări urbanistice - situație existentă - Sc. 1:1000
5. Reglementari urbanistice - zonificare funcțională - Sc. 1:1000
6. Reglementări edilitare - Sc. 1:1000
7. Proprietatea asupra terenurilor - Sc. 1:1000
8. Posibilitate de mobilare urbanistică - Sc. 1:1000

A.N. "APELE ROMÂ... A.B.A. SOMEȘ... Serv. Avize Autor... NEDĂ...

Data

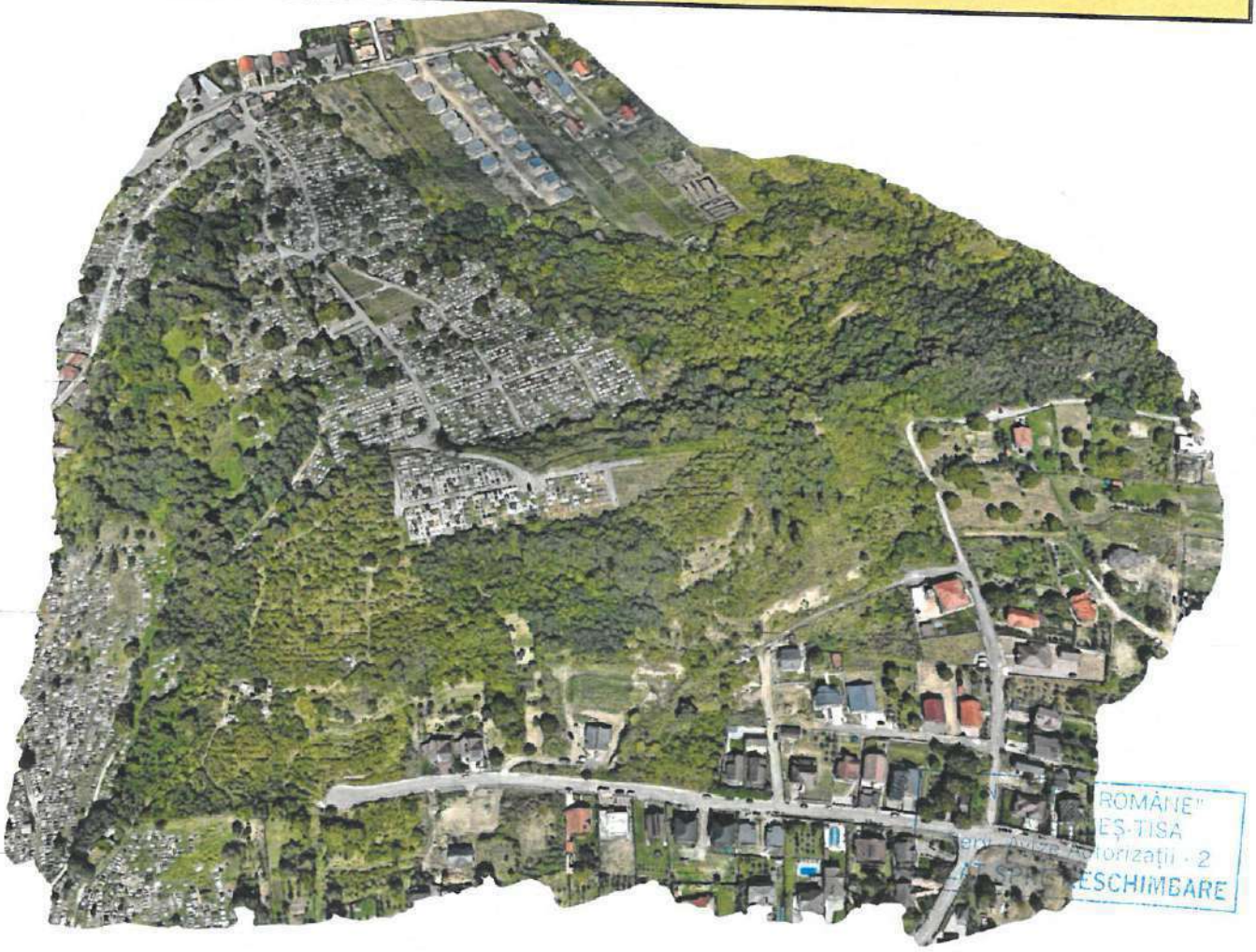
07.05.2024

Întocmit,
SC PROIECTANTUL SRL
Ing. Man Mircea

SOCIETATEA COMERCIALĂ RO 14475085 PROIECTANTUL S.R.L. ZALĂU-ROMÂNIA

CAPITOL A. PIESE SCRISE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE



ROMÂNE"
EȘ-TISA
torizații - 2
ESCHIMBARE

ZALĂU, 2024

FOAIE DE GARDĂ

PROIECTANT GENERAL	**SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL** CUI 32849226; J31/82/2014; Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Salaj E-mail: office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com; Tel: 0743.788.337
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**B.I.A. – CARMEN NĂDĂȘAN** Tel. 0744.331.157
TITLU PROIECT	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**
AMPLASAMENT	județul Sălaj, municipiul Zalău, Strada Crângului (zona cimitir ortodox)
BENEFICIAR/ INVESTITOR	**MUNICIPIUL ZALĂU** jud. Salaj, mun. Zalau, Piața Iuliu Maniu, nr. 3 CIF: 4291786

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. Crt.	*Nume și prenume*	*Calitate*	*Specialitatea corespunzătoare*	*Semnătura și parafa*
1	Ionuț-Dumitru MOISI	Inginer C.C.I.A.	Șef de proiect/ Avize și acorduri/ Informarea populației	CUI 32849226 · J31/82/2014 PROIECT M EVOSTRUCT SRL
2	Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	Arhitect *MEMBRU R.U.R.* RUR	Reglementări urbanistice	REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA
3	Vlad Adrian PRUNEA	Arhitect	Redactare RLU	
4	Vasile PRODAN	Inginer	Reglementări edilitare	SOCIETATEA COMERCIALĂ PROFI PROIECT S.R.L. ZALĂU - ROMÂNIA
5	Vlad Cătălin BOGDAN	Topograf autorizat Aut. Seria RO-SJ-F Nr. 0121	Topografie și cadastru	CERTIFICAT DE ÎNSCRIERE BOGDAN CĂTĂLIN VIZAT SPRE NESCHIMBARE

6	Alexandra ANDREKA	Inginer geolog	Studiu geotehnic	CUI 43420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negrești Oaș • jud. Satu Mare •
7	Cristian-Andrei Moisi	Student Arhitect	Desenat	

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2 CUPRINS

CAPITOL A. PIESE SCRISE 1

1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR 3

2 CUPRINS 5

MEMORIU GENERAL 8

1 INTRODUCERE 8

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 8

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII 10

1.2.1 Solicitări ale temei program 10

1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata 11

1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI 12

1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z. 12

1.3.2 Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z. 12

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE 13

2.1 EVOLUȚIA ZONEI 13

2.1.1 Date privind evolutia zonei 13

2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, realtionate cu evolutia localitatii 14

2.1.3 Potential de dezvoltare 14

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 14

2.2.1 Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii 14

2.2.2 Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc. 14

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 16

2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale 16

2.4 CIRCULAȚIA 18

2.4.1 Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviere, navale, aeriene- dupa caz 18

2.4.2 Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati 18

2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere 18

2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană 19

2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare 20

2.4.6 Lucrari propuse, in limita zonei studiate 20

2.5 OCUPAREA TERENURILOR 22

2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata 22

2.5.2 Relationari intre functiuni 22

A.N. „APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit 22
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit 23
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine 23
2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi 23
2.5.7 Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine 23
2.5.8 Principalele disfunctionalitati 23
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ 25
2.6.1 Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz) 25
2.6.2 Principalele disfunctionalitati 26
2.7 PROBLEME DE MEDIU 27
2.7.1 Relatia cadrul-natural – cadru construit 27
2.7.2 Evidentierea riscurilor naturale si antropice 27
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 30
3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 30
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 30
3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.-PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.Z.-PLANULUI URBANISTIC ZONAL FERMA POMICOLA MESESUL) 30
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 31
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 31
3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 31
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 33
3.6.1 Alimentare cu apa 33
3.6.2 Canalizare menajeră 33
3.6.3 Alimentare cu energie electrica 33
3.6.4 Alimentare cu agent termic 33
3.6.5 Gospodarie comunala 33
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI 34
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 34
4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 34
REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU) 35
1 ROLUL RLU 35
2 BAZA LEGALĂ 35
3 DOMENIUL DE APLICARE 38
4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT 40
5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 41

A.N. „APELE ROMÂNE” ADBA SOMEȘ TISA Birou Avize Autorizații 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII 42
7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII 43
8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ 44
9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII 45
10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI 47
11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE 47
1 GENERALITĂȚI 48
2 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR 48
3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR 49
CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM 63
1 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII 63
1.1 CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE 63
1.2 CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE 63
1.3 CONSTRUCȚII COMERCIALE 64
1.4 CONSTRUCȚII DE CULT 64
1.5 CONSTRUCȚII DE CULTURA 65
1.6 CONSTRUCȚII DE ÎNVAȚAMANT 65
1.7 CONSTRUCȚII DE SANATATE 66
1.8 CONSTRUCȚII SI AMENAJARI SPORTIVE 66
1.9 CONSTRUCȚII DE AGREMENT 68
1.10 CONSTRUCȚII DE TURISM 68
1.11 CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE 68
2 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR 69
2.1 DESTINAȚIA ZONEI ÎN CARE URMEAZA SA FIE AMPLASATA CONSTRUCȚIA: 70
2.2 CONDIȚII DE AMPLASARE ÎN CADRUL TERENULUI 70
3 ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE 70
4 ACCESE CAROSABILE 73
5 PARCAJE 75
6 SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE 79
CAPITOL C. PIESE DESENATE 83
..... 85

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării**

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE

- **Amplasament**

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Crângului

- **Beneficiar/ Proprietar**

MUNICIPIUL ZALĂU

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

- **Proiectant general**

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

CUI 32849226; J31/82/2014;

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

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

Tel: 0743.78.83.37

Ing. Ionut Moisi – administrator/ șef proiect

- **Subproiectanți, colaboratori**

B.I.A. – CARMEN NADASAN

Tel. 0744.331.157

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

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SC PROFI PROIECT SRL
Tel. 0740.422.794
Ing. Prodan Vasile – inginer instalații reglementări edilitare

SC ELPA PHOENIX SRL
Tel. 0743.601.701
Ing. Andreka Aneta Alexandra – inginer geolog

VLAD CĂTĂLIN BOGDAN PFA
Tel. 0744 592 058
Vlad Cătălin Bogdan – topograf autorizat

- **Data elaborării**
  2023-2024

- **Nr. proiect/ faza de proiectare**

Proiect Nr. 160/2023/ Faza P.U.Z.

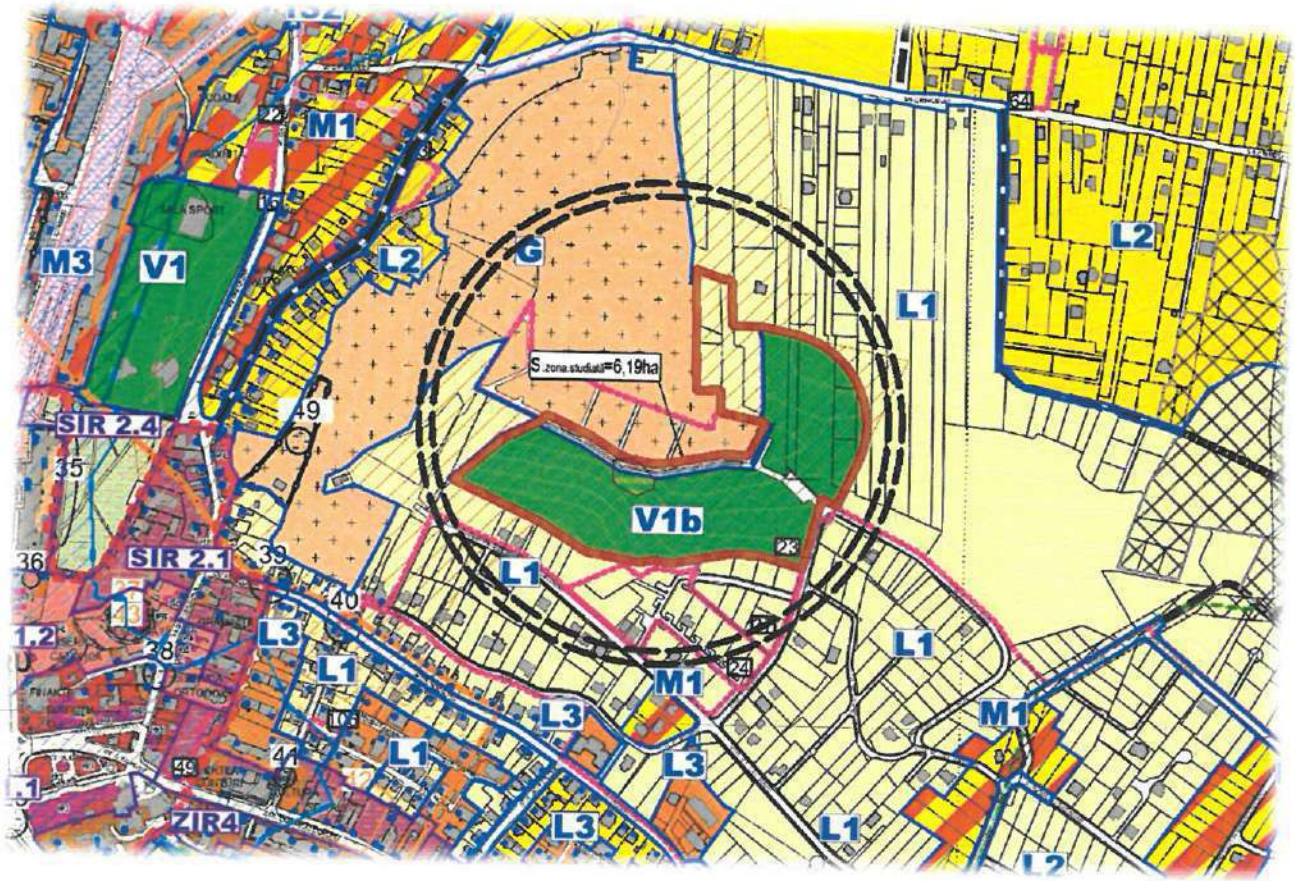
A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 *Solicitări ale temei program*

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din **V1b** - *zona de spații verzi de agrement* – (cf. PUG 2020 aprobat prin HCL Nr. 98 din 27.04.2023), în zona de ***cimitir*** – **G1** și zonă ***de locuire*** – **L1** , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de **6,19ha** compus din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău.



Terenurile afectate de extinderea cimitirului și conversia unor suprafețe din spații verzi în zonă de locuit sunt următoarele:

- Nr. cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291.

A.N. „APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

În prezent accesul se face dinspre strada Crângului prin intermediul unor rețele de alei carosabile/ pietonale prin interiorul cimitirului existent. Se propune crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun, așa cum era prevăzut și în PUZ-ul aprobat anterior pentru extinderea cimitirului (HCL nr. 188 din 29.06.2017).

Terenul studiat de prezenta documentație de urbanism nu are edificate construcții, zona fiind împânzită de vegetație medie și înaltă. Zona de interes pentru extinderea cimitirului se va defrișa etapizat pentru asigurarea spațiilor necesare locurilor de veci și a căilor de acces.

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

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare **extinderii și funcționării corecte a cimitirului**, cu spațiile conexe aferente acestuia.

Problemele urmărite sunt:

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

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

În prezent, terenul studiat se află în intravilan, poziționat între Strada Crângului și Strada Alexandru cel Bun/ Strada Petru Rareș. Zona studiată din imediata vecinătate a amplasamentului studiat este reprezentată de teren proprietatea Municipiului Zalău, respectiv Statul Român – administrator M.A.P.N. (Ministerul Apărării Naționale).

Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, functiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

1.3.1 *Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.*

- Planul Urbanistic General al Municipiului Zalau – PUG 2020
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 188 din 29.06.2017 - *PLAN URBANISTIC ZONAL DE EXTINDERE AL CIMITIRULUI MUNICIPAL ZALĂU*
- Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana Zalău
- Planul de Mobilitate Urbana Durabilă la nivelul Municipiului Zalău
- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Salaj
- Ortofotoplanuri – elaborate de topograful autorizat

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

- *Studiul topografic*

Pentru evidentierea amplasamentului s-au executat masuratori topografice.

- *Aviz geotehnic preliminar*

Pentru evidentierea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului s-a elaborat avizul geotehnic preliminar. Cercetarile efectuate pe teren au pus in evidenta natura terenului de fundare din amplasment, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului si aprecieri asupra stabilitatii generale a amplasamentului.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul nu prezinta declivitati semnificative, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona.

Date statistice:

- Recensamantul populatiei
- Fisa localitatilor

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 *Date privind evoluția zonei*

Municipiul Zalau este situat in zona centrala a judetului Salaj, in bazinul hidrografic al raului Zalau, la contactul depresiunii cu acelasi nume si culmea Mesesului. Cu o suprafata totala de 90,09 km^2, teritoriul administrativ al municipiului include si localitatea Stâna.

Zalau este situat in apropierea granitei fostului Imperiu Roman, mai precis la 8 km de castrul roman de la Porolissum – cea mai puternica fortificatie cu rol de aparare din partea de nord-vest a provinciei romane Dacia. In epoca medievala reprezenta spatiul de trecere dinspre centrul Europei inspre inima Transilvaniei, prin binecunoscutul "drum al sarii". Azi, municipiul Zalau, situat pe axa Cluj-Napoca–Satu Mare–Petea, DN1F–E81, este conectat la o retea rutiera cu acces spre Europa de Vest.

Zona studiată de prezenta documentație, în cea mai mare parte, este încadrată în zone verzi de agrement instaurate la momentul extinderii inițiale ale cimitirului, reprezentând zona de protecție aferentă acestuia. În urma modificării legislației privind amplasarea cimitirelor zona de protecție verde nu mai este obligatorie, fiind necesară numai distanța dintre clădiri și cimitir de 50m.

Datorită modificărilor/ abaterilor privind circulațiile și amplasarea locurilor de veci prevăzute în PUZul inițial de extindere a cimitirului, prezenta documentație ține cont de relaționarea reală și preluarea unor trasee în scopul uniformității și conexiunii la nivelul aleilor. Mai mult decât atât proprietatea Municipiului Zalău unde sunt deja amenajate locuri de veci este încadrată în mod eronat, fiind instaurat UTRul L1 pentru locuințe.

Zona studiată conține parcelări existente neomogene sau fără accese. Acest lucru impune obligativitatea elaborării PUZ pentru reglementarea acceselor și a condițiilor de construibilitate în zonele de locuit rezultate în urma conversiei spațiilor verzi. Prezenta documentație nu tratează accesele și/sau condițiile de construibilitate a zonei convertite, fapt pentru care aspectele urbanistice detaliate vor fi tratate de documentații de urbanism specifice, fiind condiție obligatorie în vederea obținerii autorizației de construire.

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Evoluția zonei este necesară deoarece numărul actual de locuri de veci este redusă.

Conexiunea cu Strada Petru Rareș intersecție cu Strada Alexandru cel Bun va facilita accesul în zona noii extinderi și va crea un punct de legătură cu întregul cimitir.

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

În prezent, zona studiată se află în intravilan formată din proprietăți private și publice. Zona studiată din imediata vecinătate a amplasamentului studiat este reprezentată de terenul aferent cimitirului existent și alte proprietăți private situate în zona de locuit. În vecinătatea zonei analizate se regăsesc construcții existente și construcții în curs de realizare (cf. documentațiilor PUZ aprobate în acest scop). Relațioarea cu aceste obiecte va respecta prevederile legale.

Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, functiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

2.1.3 *Potential de dezvoltare*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand disconfort vecinătăților.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Conform Planului de încadrare în zona (plansa U01), terenul aflat in studiu este situat in intravilanul Municipiului Zalau, pe Strada Crângului, spre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din **V1b** - *zona de spații verzi de agrement* – (cf. PUG 2020 aprobat prin HCL Nr. 98 din 27.04.2023), în zona de ***cimitir*** – G1 și zonă ***de locuire*** – **L1** , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de **6,19ha** compus din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău.

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

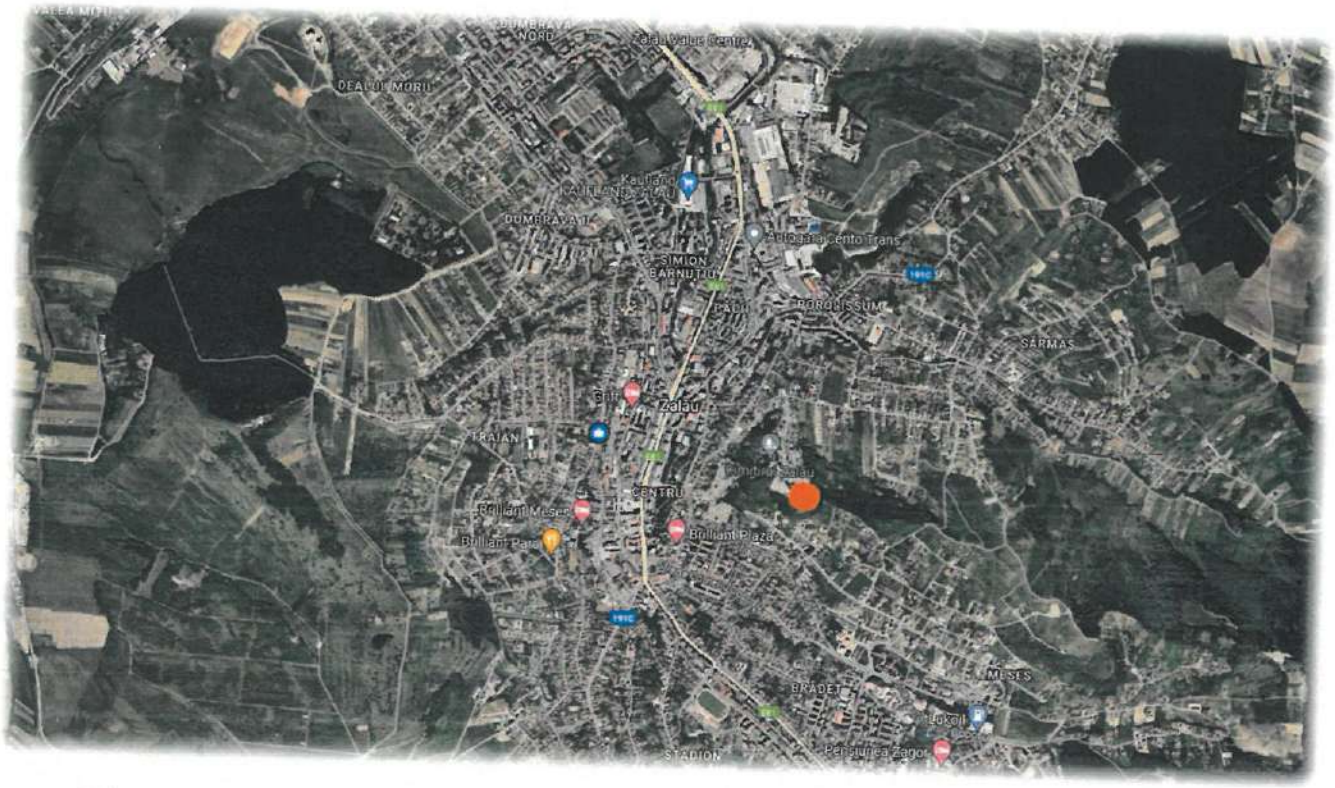
Întrucât amplasamentul studiat se afla conform Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat, în zona de spații verzi de agrement a fost necesara întocmirea unui plan urbanistic zonal prin care sa se studieze posibilitatile de amenare/ extindere a cimitirului și conversia restului de suprafețe de protetie (spații verzi) în zonă de locuit. Din totalul suprafețelor existente de spații verzi se vor păstra anumite suprafețe cu același UTR, deoarece acestea fac obiectul unor sentințe judecătorești. Suprafața rămasă în zona UTRului V1b este de aprox. 1658,56m^2 (CF. NR. 54433, 54434 și 54435 – parțial).

A.N. "APELE ROMÂNE" ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Prin PUZ se dorește extinderea cimitirului fiind considerat un obiectiv de utilitate public.

Poziția acestuia este una semi-centrală fiind un element urbanistic definitoriu în urbanistica zonei. Amplasarea cimitirului este una favorabilă din punct de vedere al accesibilității și conexiunii la nivel rutier. Conexiunea cu zona centrală se face prin intermediul Străzii Crângului – Andrei Șaguna sau prin Strada Crângului – Gheorghe Lazăr – Tudor Vladimirescu. Zona permite accesul – relaționare cu cele mai apropiate cartiere, Porolissum, Păcii și Sărmaș. Crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș va realiza o nouă conexiune spre cartierul Meseș.

Din punct de vedere edilitar zona deține toate rețelele necesare obiectivului (apă, energie electrică), necesitând doar extindere/ racordare de la echiparea existentă pe amplasamentul cimitirului actual.



Prin specificul investiției aceasta este de interes public și va deservi toată documentația. Proprietățile private afectate de extinderea cimitirului vor fi identificate/ dezmembrate/ expropiate în conformitate cu legislația în vigoare. Aceste etape se vor demara după aprobarea documentației de urbanism în Consiliul Local al Municipiului Zalău.

Documentația PUZ va urma toate etapele de avizare și informare necesare aprobării.

A.B.A. SOMEȘ
Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1 *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale*

Din punct de vedere geografic, judetul Salaj este o zona de dealuri si depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agrijului, Somesului, Crasnei si Barcaului. Zona montana este reprezentata in partea de Sud-Vest prin doua ramificatii nordice ale muntilor Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura Priei (996 m.) si Plopisului cu Varful Magura Mare (918 m).

Depresiunile au o larga raspandire pe teritoriul judetului si reprezinta importante zone agricole de concentrare a asezarilor.

Principala caracteristica a retelei hidrografice a Salajului este relativa uniformitate a repartitiei raurilor pe intregul teritoriu, cu o foarte slaba prezenta a retelei lacustre naturale, dar cu aparitia din ce in ce mai des a lacurilor artificiale. Raurile Somes, Crasna, Barcau, Almas, Agrij si Salaj reprezinta principalele ape curgatoare din judet. De asemenea, pe raza judetului se afla si Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul raului Crasna. Raul Crasna (maghiara: Kraszna) izvoraste din Muntii Apuseni, strabate Dealurile de Vest si Campia de Vest din Romania, varsandu-se in Tisa, pe teritoriul Ungariei. Crasna este principalul rau ce izvoraste de pe teritoriul judetului Salaj, din inseuarea Osteana intre Muntii Meses si Muntii Plopis. Raul propriu zis se formeaza la confluenta bratelor Cizer si Valea Boului. Unele studii, inclusiv cadastrul apelor, considera Raul Cizer ca reprezentand cursul superior al raului Crasna. In continuare raul se indreapta spre nord pana la Varsolt, de unde pentru a ocolii cristalinul din Dealurile Silvaniei (Magura Simleului), o ia spre vest, ca apoi sa se indrepte din nou spre nord, traversand defileul epigenetic intre localitatile Simleu Silvaniei si Uileacu Simleului, iesind din judet la Dersida. Raul Crasna isi continua cursul pe teritoriul judetului Satu Mare pana la iesirea din tara pe la Berveni, spre Mátészalka, Ungaria, varsandu-se apoi in raul Tisa.

Conform documentației PUG 2020 aprobată în zona vestică a extinderii cimitirului (la sud de cimitirul existent) se află o zonă restrânsă cu potențial de alunecare. Suprafața zonei marcate pe planurile de urbanism este de aprox. 1300m^2. Această zonă nu prezintă un pericol pentru investiția propusă.

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMES TISA Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2.4 Circulația

2.4.1 *Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviere, navale, aeriene-dupa caz*

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

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

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

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

Conectarea aeriană nu este directă, municipiul neavând aeroport.

2.4.2 *Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati*

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

2.4.3 *Accesibilitate pe căi rutiere*

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este amplasat pe axa Cluj-Satu Mare-Petea Vama, DN1F-E81. Prin urmare, pe cale rutieră Municipiul Zalău are accesibilitate către Cluj-Napoca pe DN1F-E81, către Baia Mare pe DN1H și DN1C, către Satu Mare peDN1F-E81 și DN19B și către Oradea pe DN1H, DN19B. Distanțele între Zalău și aceste municipii este cuprinsă între 86-117 km.

În ceea ce privește coridoarele de transport Pan-Europene, Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest, implicit județul Sălaj, nu sunt traversate de aceasta. Pentru contracararea acestei situații, în prezent sunt în derulare lucrarile de execuție la Autostrada Brașov-Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecție: Zimbor, Zalău și Nușfalău. Unitățile administrativ-teritoriale străbătute de Autostrada Brașov-Borș, în județul Sălaj sunt următoarele (de la sud-est la vest):

Zimbor, Sînmihaiul Almașului, Românași, Treznea, Zalău, Meseșenii de Jos, Crasna, Boghiș, Nușfalău, Crasna, Ip și Marca.

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

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

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

Accesul în zona studiată se face din Strada Crângului și prin intermediul rețelei de drumuri/ alei de incintă din interiorul cimitirului existent. Zona extinderii va fi conectată spre Strada Petru Rareș/ Alexandru cel Bun.

Accesul și circulația se poate realiza atât cu autovehicule cât și pietonal. Aleile de incintă sunt parțial betonate (beton asfaltic), iar restul aleilor sunt pietruite.

2.4.4 *Accesibilitate pe cale aeriană*

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

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

2.4.5 *Accesibilitate pe căi feroviare*

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

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

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

Aceste deficiențe se reflectă într-o scădere constantă a numărului mediu lunar de călători care tranzitează gara CFR Zalău Nord.

2.4.6 *Lucrări propuse, în limita zonei studiate*

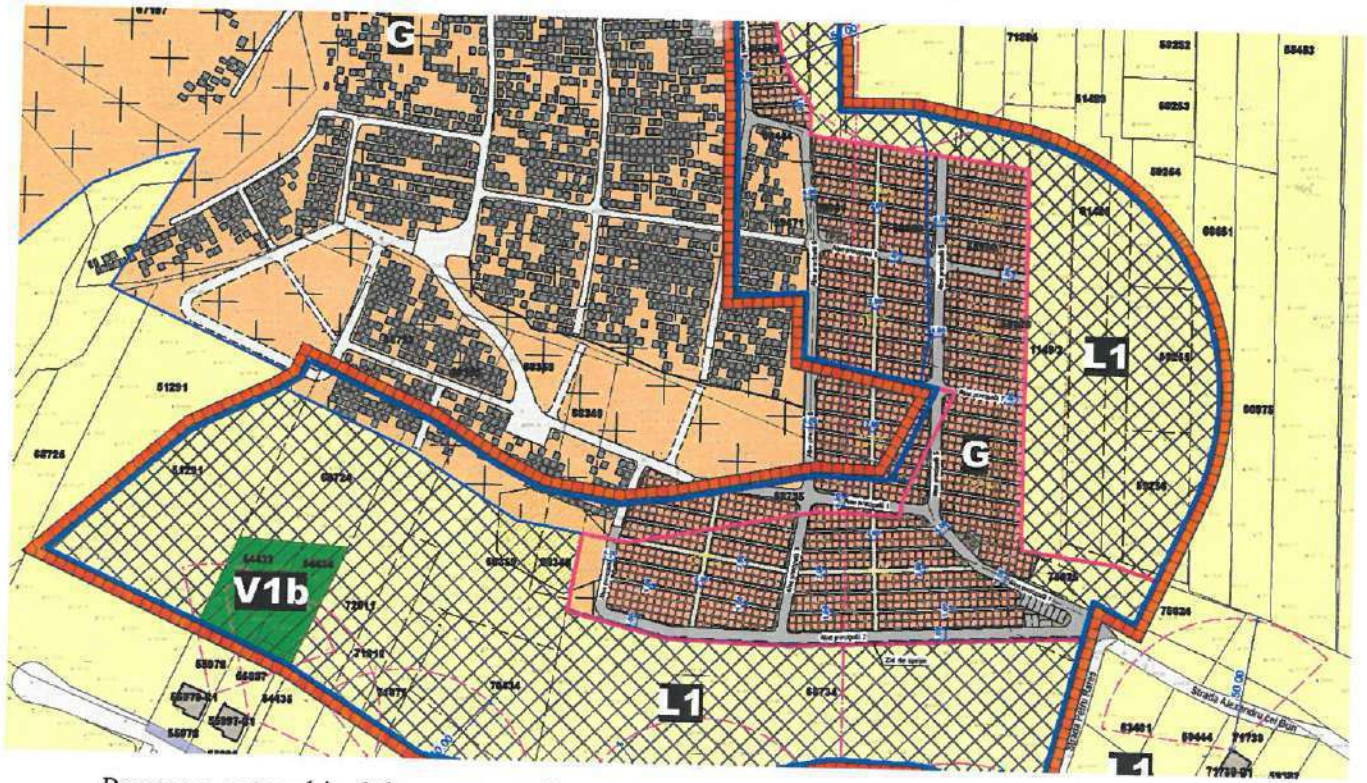
Se modernizează/ extinde circulația conform documentațiilor întocmite pentru aceasta zona, pentru a putea realiza conexiuni atat la nivel auto, cat si pietonal.

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Apare necesitatea amenajarii unor alei carosabile de incintă și alei pietonal pentru a se conecta circulațiile la circulațiile existente și pentru a deservi obiectivul. În cadrul documentației sunt propuse alei principale și secundare cu gabarite diferite. Spațiile dintre locurile de veci au gabarite suficiente

pentru circulațiile pietonale și pentru amenajarea propriu zisă a acestora. Deoarece amenajările existente privind aleile nu au respectat PUZul elaborat inițial pentru extinderea cimiturului, prin prezenta documentație s-a analizat posibilitatea realizării conexiunilor astfel încât să existe continuitate, în perspectiva unei dezvoltări coerente și utile.

Se propune crearea unui acces nou dinpre Strada Petru Rareș pentru facilitarea conexiunii din zona cartierului Meseș.



Parcarea autovehiculelor se va realiza in incinta în parcarea supraterana propusa, respectandu-se prevederile HG Nr. 525 si a normelor locale. Numărul estimat de parcări este de 10 de locuri.

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012 (Revizuire NP 051/2000), din care 4% dintre acestea sunt locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati, si sunt propuse a fi pozitionate in proximitatea intrarilor.

Amplasamentul situat in imediata vecinatate a amenajărilor locurilor de veci va fi amenajat prin trotuare sau pietruiri.

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

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA "APELE ROMANE" A.B.A. SOMEȘ TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Spațiile verzi vor fi innierbate dupa terminarea și se vor planta arbori/ arbuști ornamentali.

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1 *Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată*

În prezent, pe amplasament zonei studiate nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație medie și înaltă. O parte din zona studiată (zona încadrată eronat în prezent în L1) deține locuri de veci amenajate.

Zona este reprezentată de suprafețe zonificate ca zone verzi de agrement – **V1b** și zone de locuit individual și semicolectiv cu densitate redusă – **L1**.

2.5.2 *Relationari intre functiuni*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand disconfort vecinatatilor.

2.5.3 *Gradul de ocupare al zonei cu fond construit*

Actualmente, conform PUG aprobat, pentru zona în discutie, sunt reglementați următorii indici urbanistici:

P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%

C.U.T. max.admis.V1b = 0,10

P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%

C.U.T. max.admis.L1 = 0,90

Prin PUZ, împreuna cu stabilirea unor reglementări necesare funcționării in conditii optime a unui cimitir, se propun următorii indici urbanistici:

***P.O.T. max. propus.G = 20,00%**

***C.U.T. max. propus.G = 0,60**

P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%

C.U.T. max.admis.L1 = 0,90

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**indicii urbanistici se referă numai la construcții și nu la amenajarea locurilor de veci*

Zona studiată se dorește a se dezvolta pentru utilitate publică - **CIMITIR**.

2.5.4 *Aspecte calitative ale fondului construit*

În prezent, pe amplasament nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație. În urma aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Zalau, a prezentului PUZ, dupa realizarea procedurilor legale de dezmembrare/ expropriere se va proceda la amenajrea extinderii cimitirului cu alei, locuri de veci și spații verzi. Nu sunt preconizate construcții (capelă sau alte obiecte) în perimetrul extinderii. Acestea sunt permise în limita indicilor maximi admiși.

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

Funcțiunea construcțiilor/ amenajărilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal vor avea funcțiunea de gospodărie comunală – cimitir.

2.5.6 *Asigurarea cu spatii verzi*

Se vor asigura spatii verzi ornamentale pe terenurile libere, adiacent aleilor și în vecinatatea amenajărilor specifice.

Spațiile verzi preconizate sunt relativ restrânse raportate la întreaga suprafață a extinderii cimitirului, fiind imperios necesar ocuparea cât mai mare cu locuri de veci, pentru valorificarea la maximă a zonei.

2.5.7 *Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine*

Conform documentației PUG 2020 aprobată în zona vestică a extinderii cimitirului (la sud de cimitirul existent) se află o zonă restrânsă cu potențial de alunecare. Suprafața zonei marcate pe planurile de urbanism este de aprox. 1300m^2. Această zonă nu prezintă un pericol pentru investiția propusă.

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

Informațiile privind riscurile naturale sunt prezentate în studiile de fundamentare care au stat la baza elaborării documentațiilor de urbanism anterioare.

Analiza riscurilor naturale s-a prezentat și în studiile elaborate pentru prezenta documentație – avizul geotehnic preliminar.

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2.5.8 *Principalele disfunctionalitati*

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

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- nerespectarea planurilor elaborate anterior privind circulațiile și accesele	- amenajarea acceselor pe proprietate în corelarea cu amenajările existente - asigurare de alei amenajate conform normativelor în vigoare - realizare semnalizare rutieră conformă
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- utilizarea terenurilor pentru cimitir suprapuse cu zone de de locuire cf. PUG 2020 (UTR: L1 -locuire) - nerespectarea dispunerii locurilor de veci cf. planurilor elaborate anterior	- conversia zonelor de cimitir suprapuse cu zona de locuit L1 - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea acceselor și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- zona studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent	- reglementarea spațiilor verzi în zona studiată și stabilirea cerințelor minime cf. HG525/1996
PROBLEME DE MEDIU		- antropizare zonă - defrișare vegetație	- crearea unor amenajări cu spații verzi și bariere de protecție împotriva poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arh.)
	pe baza normelor sanitare	- păstrarea distanțelor minime față de construcții existente	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații - 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2.6 Echiparea edilitară

2.6.1 *Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz)*

Solutia propusa respecta legislatia in vigoare si va fi reprezentata in plansa de Retele edilitare. Soluțiile privind realizarea rețelelor vor respecta prevederile avizelor operatorilor de retele edilitare publice din oras.

Constructiile preconizate vor fi racordate la utilitatile urbane din zona (dacă va fi necesar). Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata in sistemul de canalizare existent și/sau dirijare pe spații verzi adiacente.

Amplasamentul va fi racordat la retelele de utilitati, alimentare cu apă și energie electrica.

a. Modul de asigurare si distributie al apei potabile

Alimentarea cu apa potabila va fi realizată prin racordarea la reteaua existentă în zona cimitirului existent. Bransamentul de apa va fi realizat prin conducte de PEID. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu apa va fi definitivata în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

b. Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere nu este necesară obiectivului.

A.N. "APELE ROMÂNE"
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

c. Colectarea si indepartarea apelor uzate

Canalizarea menajera nu este necesară obiectivului.

Apele pluviale vor fi colectate suprateran prin rigole și pante spre zona spațiilor verzi adiacente suprafețelor amenajate (alei, platforme).

Apele provenite de pe suprafetele parcajelor vor fi preluate în rigolele deschise.

Toate apele deversate in reteaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

Executia retelelor va fi realizata cu respectarea normelor si normativelor tehnice in vigoare.

La realizarea acestor lucrari se vor respecta procedurile de avizare/ autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din localitate, SC Compania de Apa Somes SA.

d. Alimentarea cu energie termica

Nu este cazul.

e. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica pentru iluminat va fi asigurata de la linia electrica subterana existentă în incinta cimitirului. Cablul de alimentare va fi pozat subteran. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu energie electrica in zona, va fi definitivata in urma obtinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

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

f. Telecomunicatii

Racordul de telecomunicații nu este necesar obiectivului.

g. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale nu este necesară obiectivului.

h. Evacuarea rezidurilor menajere solide

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate ce se vor amenaja in incintă sau in spatii amenajate conform legislatie, regulamente sau protocoale. Colectarea deseurilor se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila, transportati la gospodaria de gunoi. Deseurile sunt depozitate in europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului incheiat de catre beneficiar cu societatea specializata.

2.6.2 *Principalele disfunctionalitati*

In zona s-au identificat următoarele disfunctionalitati:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	- nerespectarea planurilor elaborate anterior privind circulațiile și accesele	- amenajarea acceselor pe proprietate în corelarea cu amenajările existente - asigurare de alei amenajate conform normativelor în vigoare - realizare semnalizare rutieră conformă
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- utilizarea terenurilor pentru cimitir suprapuse cu zone de de locuire cf. PUG 2020 (UTR: L1 -locuire) - nerespectarea dispunerii locurilor de veci cf. planurilor elaborate anterior	- conversia zonelor de cimitir suprapuse cu zona de locuit L1 - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea acceselor și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare

APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- zona studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent	- reglementarea spațiilor verzi în zona studiată și stabilirea cerințelor minime cf. HG525/1996
PROBLEME DE MEDIU		- antropizare zonă - defrișare vegetație	- crearea unor amenajări cu spații verzi și bariere de protecție împotriva poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arh.)
	pe baza normelor sanitare	- păstrarea distanțelor minime față de construcții existente	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.7 Probleme de mediu

2.7.1 *Relatia cadrul-natural – cadru construit*

Planul Urbanistic Zonal urmareste ca amplasamentul și conformarea amenajării ce urmează a se realiza in zona studiata să relaționeze și să se încadreze în cadrul natural/construit.

2.7.2 *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

Zona nu prezinta fenomene de riscuri naturale semnificative; de asemenea ea este ferita pana in prezent de factori poluanti. Nu au fost inregistrate alunecari active sau inundatii .

Poluanții fizici vor fi reprezentați de creșterea nivelului zgomotului și vibrații în zonă pe durata realizării lucrărilor de construcție.

Pe durata de execuție a lucrărilor nu se vor genera poluanți biologici.

PROTECTIA MEDIULUI

În perioada de exploatare nivelul de zgomot va fi redus, asemănător unei zone publice nu foarte aglomerate și va fi reprezentat în principal de zgomotul produs de traficul auto în zonă. Se estimează că acesta nu va reprezenta o creștere semnificativă a regimului actual, având în vedere folosința prevăzută, care generează trafic neomogen, fără a urma un tipar fix.

"APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Avize, Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

În ceea ce privește poluanții biologici, aceștia vor fi prezenți pe toată perioada de funcționare a obiectivului, având în vedere destinația propusă și vor fi reprezentați de produși de descompunere și agenți patogeni, în limite și variații caracteristice cimitirelor.

Produșii de descompunere conțin, pe lângă elementele de bază ale organismului uman (carbon, hidrogen, oxigen etc), bacterii și virusuri, în special dacă decedatul a murit datorită unei boli

contagioase. De asemenea, pot exista și metale grele, precum și contaminanți organici, de la sicrie, materialele și hainele din interior sau de la ornamentele sicriului.

Substanțe și microorganisme generate din activitatea cimitirelor:

Sursa	Substanțe și microorganisme generate de activitatea din cimitir
Descompunerea cadavrelor	Bacterii (coliformi totali și coliformi fecali, streptococi fecali, bacterii proteolitice și lipolitice), virusuri, apa, dioxid de carbon, metan, amoniac și produși derivați ai amoniacului, nitrogen (în diverse forme), sulfați, fosfați, calciu, cloruri, potasiu și alte săruri, putrescină, cadaverină, uleiuri și grăsimi etc.
Produși de îmbălsămare	Formaldehidă, metanol, fenol, arsenic, aluminiu și alte metale.
Artefacte umane	Fier, zinc, plumb, cupru și alte metale, fenoli, taninuri și lingnină, apă, dioxid de carbon, metan, acizi organici, proteine, celuloză.

Rata de descompunere este influențată de temperatura mediului ambiant, de umezeala solului, de procentul de oxigen, ventilație etc. Intervalul termic optim pentru descompunerea cadavrelor este situat între 25 și 35^{0}C, procesul fiind favorizat de bacterii aerobe și anaerobe. Temperaturile mai scăzute duc la o degradare mai lentă, o parte dintre bacterii fiind inactivate în perioadele mai reci. Cu cât adâncimea de înhumare este mai mare, cu atât descompunerea va fi mai lentă, influențată fiind de factorii climatici.

Nu vor fi prezente surse de poluare radioactivă sau alți poluanți fizici sau biologici.

Protectia calitatii apelor:

Pe timpul executiei: Pe timpul executiei se urmareste minimizarea consumului de apa prin utilizarea rationala a apei, cat si decantarea apelor uzate in reteaua publica fara poluanti. Pe timpul transportului pamantului din excavatii nu va curge noroi sau apa cu impuritati din sol, astfel incat sa nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public.

Pe timpul functionarii: Nu sunt necesare luarea unor măsuri speciale.

Pentru parcaje, apele pluviale vor fi preluate prin rigole deschise și dirijate spre rețeaua publică. Toate apele deversate in reteaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA001 – 2002.

Protectia aerului:

Pe timpul executiei: Pe timpul executie se urmareste ca disconfortul creat in timpul sapaturii, din degajarea prafului, sa se reduca prin stropiri succesive cu apa a straturilor de sol excavat. Pe timpul

transportului pamantului din excavatii se va acoperii camionul cu o prelata, pentru diminuarea antrenarii particulelor de praf.

Pe timpul functionarii: Sursa de poluare a aerului sunt vehiculele care circulă în zonă.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Nu este cazul

Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul

Protectia solului si a subsolului:

Nu este cazul

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

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

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

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

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

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

Menajer, ambalaje, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal.

Pe timpul functionarii: Din activitatile desfasurate se vor produce deseuri vegetale, plastic, metal, ceară și alte elemente specifice. Deseurile generate se vor depozita local in containere speciale. Deseurile vor fi preluate de firme specializate, contractate in acest sens. Se va respecta toata legislatia in vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

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

Pe timpul functionarii: Obiectivul nu va genera substante sau preparate chimice periculoase.

A.N. "APELE ROMÂNE" ... Serv. Avize Autorizații ... VIZAT ... NESCHIMBARE

2.8 Opțiuni ale populației

Populatia din zona nu este afectata negativ de schimbarea statutului functional pentru suprafata de teren studiat. Obiectul documentației este în folosul comunității și se încadrează în categoria obiectivelor de utilitate publică.

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

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

In conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic si studiul geotehnic, cat si cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit urmatoarele necesitati :

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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

Conform Planului de încadrare în zona (plansa U01), terenul aflat in studiu este situat in intravilanul Municipiului Zalau, pe Strada Crângului, spre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun.

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare **extinderii și funcționării corecte a cimitirului**, cu spațiile conexe aferente acestuia.

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3.3 Valorificarea cadrului natural

Terenurile ramase libere in vecinatatea amenajărilor, vor fi amenajate ca spatii verzi,, arbori si arbusti.

3.4 Modernizarea circulației

S-a prezentat in capitolul **2.4. – CIRCULATIA**.

3.5 Zonificare funcțională – Reglementări, Bilanț teritorial, Indici urbanistici

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din **V1b** - *zona de spații verzi de agrement* – (cf. PUG 2020 aprobat prin HCL Nr. 98 din 27.04.2023), în zona de ***cimitir*** – G1 și zonă ***de locuire*** – **L1** , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de **6,19ha** compus din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău.

În prezent accesul se face dinspre strada Crângului prin intermediul unor rețele de alei carosabile/ pietonale prin interiorul cimitirului existent. Se propune crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun, așa cum era prevăzut și în PUZ-ul aprobat anterior pentru extinderea cimitirului (HCL nr. 188 din 29.06.2017).

Terenurile afectate de extinderea cimitirului și conversia unor suprafețe din spații verzi în zonă de locuit sunt următoarele: - Nr. cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291.

Terenul studiat de prezenta documentație de urbanism nu are edificate construcții, zona fiind împânzită de vegetație medie și înaltă. Zona de interes pentru extinderea cimitirului se va defrișa etapizat pentru asigurarea spațiilor necesare locurilor de veci și a căilor de acces.

Etape ale dezvoltarii propuse:

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Sediul: Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1. Proiectul consta în reglementarea zonei pentru extinderea cimitirului și conervia zonelor de protecție existente (spații verzi de agrement) în zone de locuit L1.

Regimul de înălțime maxim admis al construcțiilor va fi de:

Subzona G – cimitire: **D+P+E**
Subzona L1 – locuire: **D+P+E/ P+E+M**

Structura de rezistenta se va executa pentru cea mai avantajoasa varianta din punct de vedere tehnic si economic.

2. Realizarea de parcari supraterane, amenajarea incintei cu spatii verzi plantate, alei carosabile si pietonale, imprejmuirea terenului, bransare la utilitati, organizare de santier si amenajare accese.

Indici urbanistici propuși

- **Suprafață totală de teren** — **St. = 61.922,17 mp**
- **Suprafata construita estimată** — **Sc. = 0,00 mp** *(se referă doar la construcții)*
- **Suprafata desfasurata estimată** — **Sd. = 0,00 mp**
- **POT propus:** — **0,00 %**
- **CUT propus:** — **0,00**

Nr. crt.	Modul de utilizare a terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri (Sc)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Locuri de veci	0,00	0,00	16.963,98	27,40
3.	Circulații/ parcări	4.656,65	7,52	5.985,73	9,66
4.	Zona de locuit L1	8.416,54	13,59	36.857,09	59,52
5.	Spatii verzi V1b	48.848,98	78,89	1.658,56	2,68
6.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	456,81	0,74
7.	Suprafata teren	61.922,17	100	61.922,17	100
	Total	**61.922,17**	**100**	**61.922,17**	**100**

Prin PUZ, impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare functionarii in conditii optime a cimitirului, se propun urmatorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus.V1b = 10,00%

C.U.T. max. propus.V1b = 0,10

P.O.T. max. propus.G = 20,00%

C.U.T. max. propus.G = 0,60

P.O.T. max. propus.L1 = 30,00%

C.U.T. max. propus.L1 = 0,90

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Zona de locuit L1 este cu interdicție de construire până la reglementare acceselor spre și dinspre parcele. Pentru construirea în zona studiată este necesară elaborare documentație PUZ.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 *Alimentare cu apa*

Alimentarea cu apa potabila va fi realizată prin racordarea la reteaua existentă în zona cimitirului existent. Bransamentul de apa va fi realizat prin conducte de PEID. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu apa va fi definitivata în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

3.6.2 *Canalizare menajeră*

Canalizarea menajera nu este necesară obiectivului.

Apele pluviale vor fi colectate suprateran prin rigole și pante spre zona spațiilor verzi adiacente suprafețelor amenajate (alei, platforme).

Apele provenite de pe suprafetele parcajelor vor fi preluate în rigolele deschise.

Toate apele deversate in reteaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

Executia retelelor va fi realizata cu respectarea normelor si normativelor tehnice in vigoare.

La realizarea acestor lucrari se vor respecta procedurile de avizare/ autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din localitate, SC Compania de Apa Somes SA.

3.6.3 *Alimentare cu energie electrica*

Alimentarea cu energie electrica pentru iluminat va fi asigurata de la linia electrica subterana existentă în incinta cimitirului. Cablul de alimentare va fi pozat subteran. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu energie electrica in zona, va fi definitivata in urma obtinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

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

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3.6.4 *Alimentare cu agent termic*

Nu este cazul.

3.6.5 *Gospodarie comunala*

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate ce se vor amenaja in incintă sau in spatii amenajate conform legislatie, regulamente sau protocoale. Colectarea deseurilor se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila, transportati la gospodaria de gunoi. Deseurile sunt

depozitate in europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului incheiat de catre beneficiar cu societatea specializata.

3.7 Protecția mediului

Activitatea propusa nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

Sunt prezentate in plansa corespunzatoare.

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

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

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare **extinderii și funcționării corecte a cimitirului**, cu spațiile conexe aferente acestuia.

Problemele urmărite sunt:

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

Întocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana VĂDĂȘAN

REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU)

I. DISPOZIȚII GENERALE

1 ROLUL RLU

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

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

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

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

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

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

2 BAZA LEGALĂ

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

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

A.N. "APELE ROMÂNE" - S.G.A. SOMEȘ-FIZA Serv. Avize, Acorduri, Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

- Codul civil;

- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor;

- Normele metodologice republicate ale Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;

- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);

- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;

- Legea cadastrului si a publicitătii imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;

- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătănirile funciare;

- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;

- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;

- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;

- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;

- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP Nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Sănătătii nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viată al populatiei;

- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;

- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;

- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;

- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privată deschise circulatiei publice, cu modificările ulterioare;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;

- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii:

- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;

- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;

- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;

- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;

- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Condițiilor minime de funcționare a abatoarelor de capacitate mica;

- REGULAMENTUL (CE) NR. 853/2004 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 29 aprilie 2004 de stabilire a unor norme specifice de igienă care se aplică alimentelor de origine animal;

- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protectia animalelor în timpul sacrificarii si uciderii

- ORDIN Nr. 57 din 24 iunie 2010 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de autorizare sanitară veterinară a unităților care produc, procesează, depozitează, transportă și/sau distribuie produse de origine animala.

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

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare **extinderii și funcționării corecte a cimitirului**, cu spațiile conexe aferente acestuia.

Problemele urmărite sunt:

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

3 DOMENIUL DE APLICARE

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din **V1b** - *zona de spații verzi de agrement* – (cf. PUG 2020 aprobat prin HCL Nr. 98 din 27.04.2023), în zona de ***cimitir*** – G1 și zonă ***de locuire*** – **L1** , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de **6,19ha** compus din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău.

— Terenurile afectate de extinderea cimitirului și conversia unor suprafețe din spații verzi în zonă de locuit sunt următoarele:

- Nr. cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291.

În prezent accesul se face dinspre strada Crângului prin intermediul unor rețele de alei carosabile/ pietonale prin interiorul cimitirului existent. Se propune crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun, așa cum era prevăzut și în PUZ-ul aprobat anterior pentru extinderea cimitirului (HCL nr. 188 din 29.06.2017).

— Terenul studiat de prezenta documentație de urbanism nu are edificate construcții, zona fiind împânzită de vegetație medie și înaltă. Zona de interes pentru extinderea cimitirului se va defrișa etapizat pentru asigurarea spațiilor necesare locurilor de veci și a căilor de acces.

A.N. APELE ROMÂNE A.B. CRIȘURI - TISA Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

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

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

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

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

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

Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile legii, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren şi/sau construcţii – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcţiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, emisă în condiţiile prezentei legi, şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor.

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

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

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

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerinţelor Agenţiei pentru Protecţia Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează si nu afecteaza proprietatile invecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condiţiilor legale de protecţie a mediului.

Ape uzate

Nu este cazul

Deşeuri

Următoarele condiţii se vor aplica referitor la evacuarea deşeurilor:

- Deşeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.

- Toate deşeurile şi produsele reziduale vor fi colectate şi depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.

- Este recomandabil ca deşeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil şi fezabil.

- Deşeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autorităţile locale, respectând Regulile Uniunii Europene;

- Toate deşeurile chimice şi toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deşeurile toxice şi periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistreaza tipul, cantitatea, data şi modul în care s-au eliminat deşeurile.

- Eliminarea deşeurilor se va face respectând cerinţele autorităţilor sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operaţiunile desfăşurate.

- Se vor respecta condiţiile stabilite de autoritatile competente. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele şi regulamentele naţionale referitoare la poluarea atmosferică.

A.B.A. Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naţionale referitoare la zgomote şi Regulamentele UE referitoare la protecţia faţă de zgomot a personalului angajat

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

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

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

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

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.

- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

6 REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regimul de aliniere este stabilit în funcţie de regimul de înălţime al construcţiilor, de pofilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi de asigurarea vizibilităţii.

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

Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ TISA Serv. Avize Aut. VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural şi confortul adecvat funcţiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice. In cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- Retragerea fată de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.

- Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecarei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.

- Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

- Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

- Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcţiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităţilor de acces la drumurile publice.

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Ieşirile din parcaje trebuie bine marcate şi semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiţii atmosferice. În dreptul ieşirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt şi rotunjit la colţuri;

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

Circulaţii, accese, parcări şi garaje - se va ţine seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 şi normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcţiilor faţă de arterele de circulaţie trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi regimul de aliniere propus.

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

Execuţia străzilor şi a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcţii şi instalaţii, respectându-se prevederile tehnice de execuţie din normative şi standarde.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizarii de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului. Beneficiarul se obliga sa racordeze constructiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reteaua centralizata publica.

Noile branşamente vor fi realizate subteran.

Branşamentele vor ţine seamă de condiţiile şi prescripţiile impuse de structura geotehnică a terenului şi nivelul apelor freatice.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a orasului daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII

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

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

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

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

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

- conditiile cadrului natural;
- functiunea principala a zonei care sunt amplasate;
- folosinta terenului parcelelor;

A.N. APELE ROMÂNE A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

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

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

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

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

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Spatii verzi si plantate

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

Imprejmuiri

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

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

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunile propuse sunt:

- CIMITIR – **G**
- LOCUINȚE – **L**
- SPAȚII VERZI – **V**

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- CIMITIR - **G**
- SUBZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ – **L1**
- SPAȚII VERZI DE AGREMENT – **V1b**

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ZONA DE CIMITIR - G

1 GENERALITĂȚI

Art. 1 – ZONA DE CIMITIR – G.

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei: Cimitir și clădiri anexă.

Functiunile admise vor fi:

- 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).

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

2 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

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

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

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

Se vor respecta distanțele minime prevăzute de lege față de alte construcții (min. 50m)

Art. 6 – Utilizari 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.

A.N. APELE ROMÂNE A.B.A. SOMEȘ Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Art. 7 – Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:

- pe terenurile cu alunecări de teren declanşate şi cu risc ridicat de alunecări de teren şi prăbuşiri;
- până la consolidarea/ stabilizarea situaţiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică;
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;

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

- zone de siguranţă faţă de căile de comunicaţie:
- 13 m din ax drum naţional, pe ambele părţi;
- 12 m din ax drum judeţean / drum ocolitor, pe ambele părţi;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părţi;
- 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părţi;
- culoare de protecţie faţă de:
- staţia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
- staţii de pompare / tratare;
- conducta de aducţiune a apei potabile;
- depozitul de carburanţi;

3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

• Locurile de înmormântare vor avea dimensiunile de 2,50x 1,20 m, cu intervale între acestea de 0,30 m, necesare pentru circulaţie şi îngrijirea locului;

• Locurile pentru reînhumarea osemintelor vor avea dimensiunile de 0,50x0,50 m.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

• Clădirile se vor retrage cu minim 5,0 m faţă de aliniament;

• Între morminte şi gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m.

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

A.N. APELE ROMÂNE A.B.A. SOMEȘ-CRIȘ Serv. Avize Autorizații 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

• Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

• 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;

Art. 14 Circulatii/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 8%.

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

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

Art. 15 Necesarul de parcaje

• 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:

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor

• 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.

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

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

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

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele principale / ganguri;
- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/ subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

A.N. APELE ROMÂNE A.B.A. SOMEȘ Serv. Avize Autorizații VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

• 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.

Art. 19 Spatii plantate

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

Art. 20 Imprejmuiri

• 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.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 20,00 %.

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

CUT = max. 0,60.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

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

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

A.N. APELE ROMÂNE
A.B.A. SOMEȘ-TISA
Serv. Avize Autorizații
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ZONA DE LOCUIRE – L; SUBZONA L1

1 GENERALITĂȚI

Art. 1 – ZONA DE LOCUIRE – **L,** subzona de locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă – **L1.**

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei: locuire.

Functiunile admise vor fi:

- 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.

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

2 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

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

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

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

- 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;

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Aviz Autorizare VIZAT SPRE NESCHIMBARE

• 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;

Art. 6 – Utilizari interzise

• 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 creşterea animalelor;

• Staţii de întreţinere auto, inclusiv spălătorii auto.

Art. 7 – Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanţilor, pe bază de expertiză geotehnică:
- pe terenurile cu alunecări de teren declanşate şi cu risc ridicat de alunecări de teren şi prăbuşiri;
- până la consolidarea/ stabilizarea situaţiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică;
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;

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

- zone de siguranţă faţă de căile de comunicaţie:
- 13 m din ax drum naţional, pe ambele părţi;
- 12 m din ax drum judeţean / drum ocolitor, pe ambele părţi;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părţi;
- 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părţi;
- culoare de protecţie faţă de:
- staţia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
- staţii de pompare / tratare;
- conducta de aducţiune a apei potabile;
- depozitul de carburanţi;

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serv. Avize Autorizații - 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

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	300	12
Izolat	500	15

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

• 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.

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

• 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 11/2 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.

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA Serviciul Autorizații 2 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

• 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;

• Se vor elabora documentații PUZ pentru reglementare acceselor

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;

A.N. "APELE ROMÂNE" A.B.A. SOMEȘ-TISA SGA DE AMENAJĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

– 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.

Art. 14 Circulatii/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 8%.

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

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

Art. 15 Necesarul de parcaje

• Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;

Se vor asigura:

- min. 2 locuri de parcare la 1 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- min. 2 locuri de parcare la 1 apartament pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%..

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor

Zona/ subzona functionala	**RH**
L1- Subzonă locuințe individuale/ semicolective cu densitate redusă	S/D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/ atic)

**Înălțimea construcțiilor la streașină/ atic va fi la max. +7,50m, față de cota +0,00 a clădirilor.*

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

• 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.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

• 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.

Art. 19 Spatii plantate

• 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:

- vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

Art. 20 Imprejmuiri

• 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.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

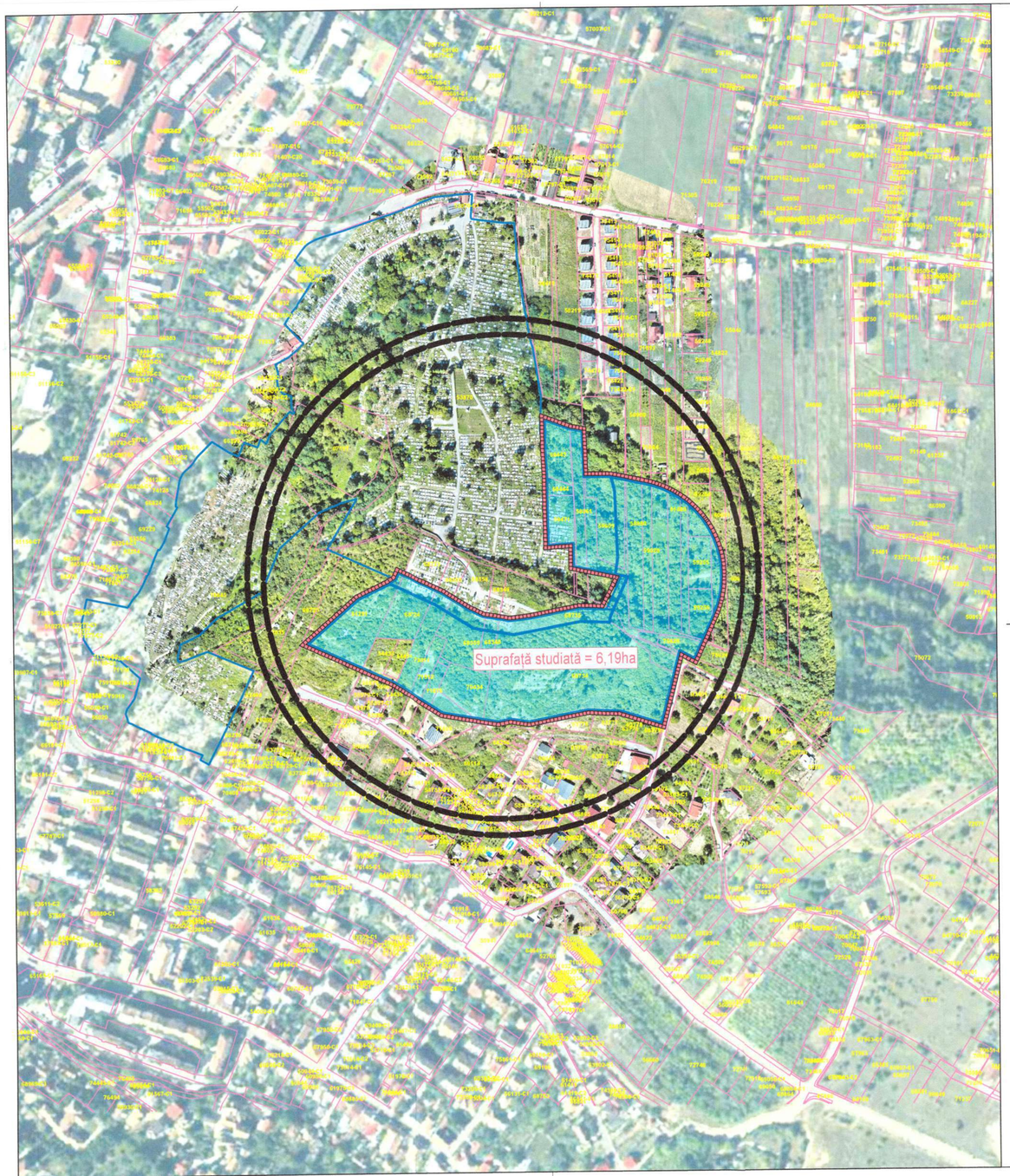
POT = max. 30,00 %.

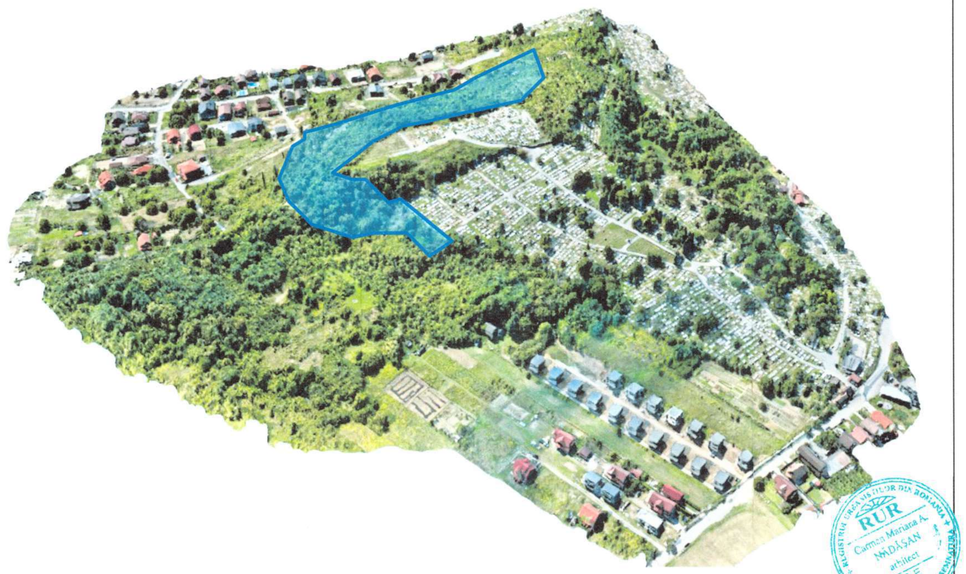
Art. 22 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (regim maxim de inaltime)

CUT = max. 0,90.

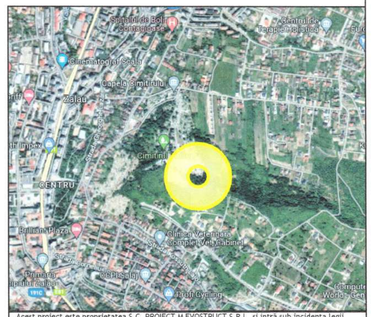
Întocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN





ÎNCADRARE ÎN ZONA
VIZUALIZARE AERIANĂ



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

PROIECTANT GENERAL

ISO 9001 14001 45001 27001

▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehnice ▲Studii topografice

▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

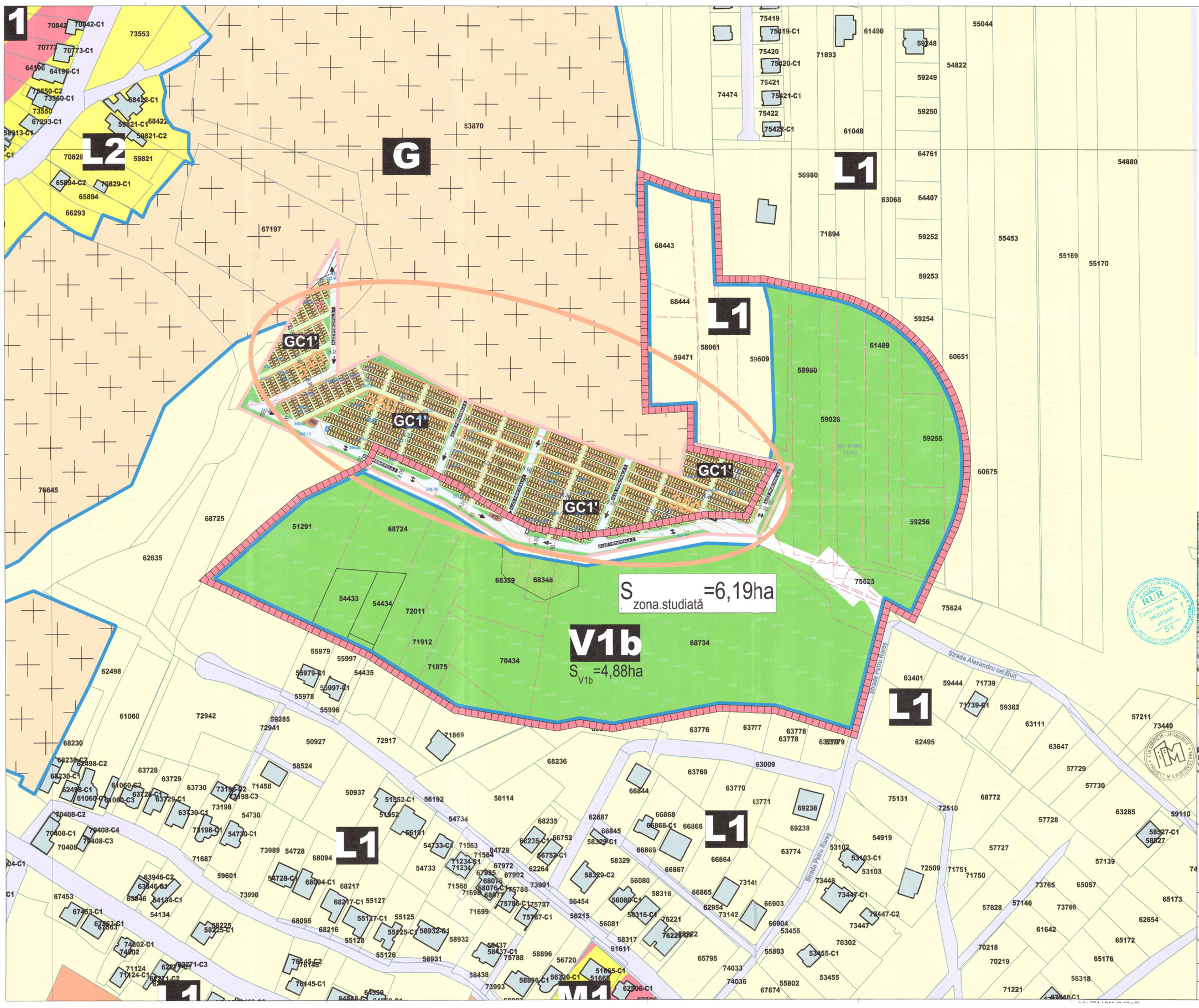
Proiect EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	ing. Mircea MAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ** **- suprapunere ortofotoplan -** **- suport cadastral -**
SCARA 1:3000	**U01**

IS3p
TDS
M3
IS2
M1
L2
G
V1
M3
L2
L1
V1b
S.zona.studiată=6,19ha
SIR 2.4
SIR 2.1
ZIR4
L3
L1
M1
M2
L2
L1
L2
L1
L3
L1
M1
L3
L3
L1
L3
L2
M1
L1
SIR 2.1
L3
L1
L2
M1
L1
M2
L1
L3
L1
L2
M1
L1
L3
L1
L2
M1
L1
L3
L1
L2
M1



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

PROIECTANT GENERAL

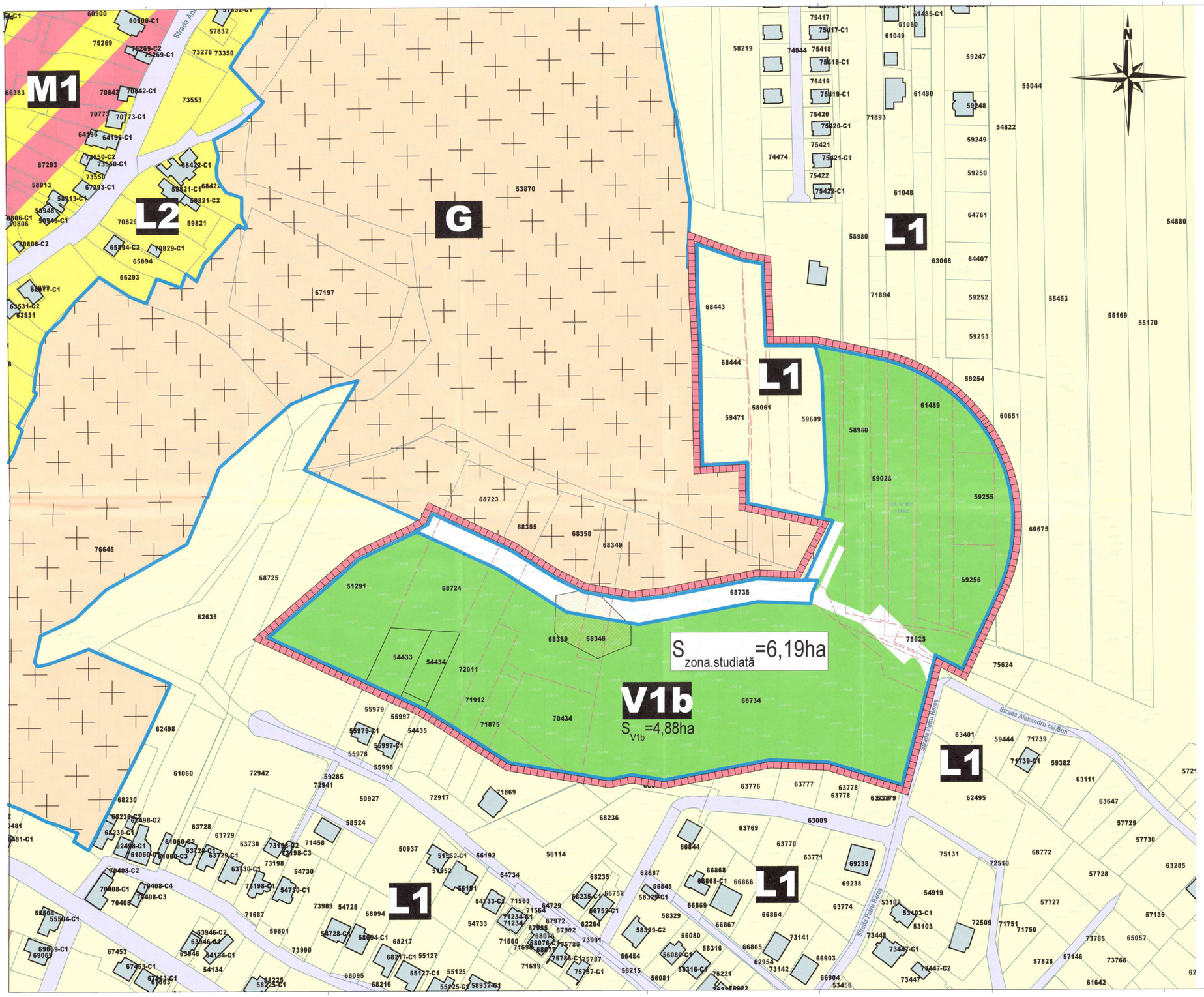
Proiect EvoStruct

▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehice ▲Studii topografice ▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	ing. Mircea MAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - suprapunere PUZ inițial (zona locurilor de veci) -
SCARA 1:1000	U03

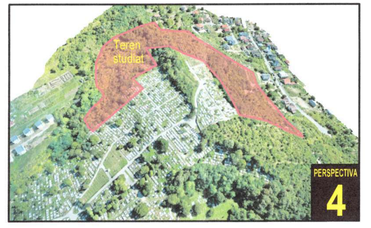


PERSPECTIVA VIZUALIZARE AMPLASAMENT

PERSPECTIVA VIZUALIZARE AMPLASAMENT

PERSPECTIVA VIZUALIZARE AMPLASAMENT

PERSPECTIVA VIZUALIZARE AMPLASAMENT



Legendă:

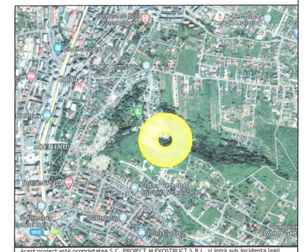
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- L1 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ
- L2 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L3 SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4
- M1 SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COMERȚ/SERVICII
- G SUBZONĂ CIMITIRE
- V1b SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT
- T1 SUBZONĂ TRANSPORTURI RUTIERE
- Construcții existente

Bilant teritorial

S.teren = 61.922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = **V1b, L1**
P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
S.construita.existentă = 0 mp
S.desfasurata.existentă = 0 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00

Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.:
Nr. Cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- nerespectarea planurilor elaborate anterior privind circulațiile și accesele	- amenajarea acceselor pe proprietate în corelarea cu amenajările existente - asigurare de noi amenajate conform normativelor în vigoare - realizare semnalizare rutieră conformă
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- utilizarea terenurilor pentru cimitir suprapuse cu zone de locuire cf. PUG 2020 (UTR: L1 -locuire) - nerespectarea dispunerii locuirilor de vest cf. planurilor elaborate anterior	- conversia zonelor de cimitir suprapuse cu zona de locuit L1 - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea acceselor și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- zona studiată are aspect neîngrijit, aceasta neflind exploatată în prezent	- reglementarea spațiilor verzi în zona studiată și stabilirea cerințelor minime cf. HG525/1996
PROBLEME DE MEDIU		- antropizare zonă - defrișare vegetație	- crearea unor amenajări cu spații verzi și bariere de protecție împotriva poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arh.)
	pe baza normelor sanitare	- păstrarea distanțelor minime față de construcții existente	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu



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

PROIECTANT GENERAL

SCS ISO 9001 14001 45001

- Arhitectură
- Structură
- Instalații
- Studii geotehnice
- Studii topografice
- Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- Drumuri și poduri
- Audit energetic
- Asistență tehnică
- Design interior/ exterior

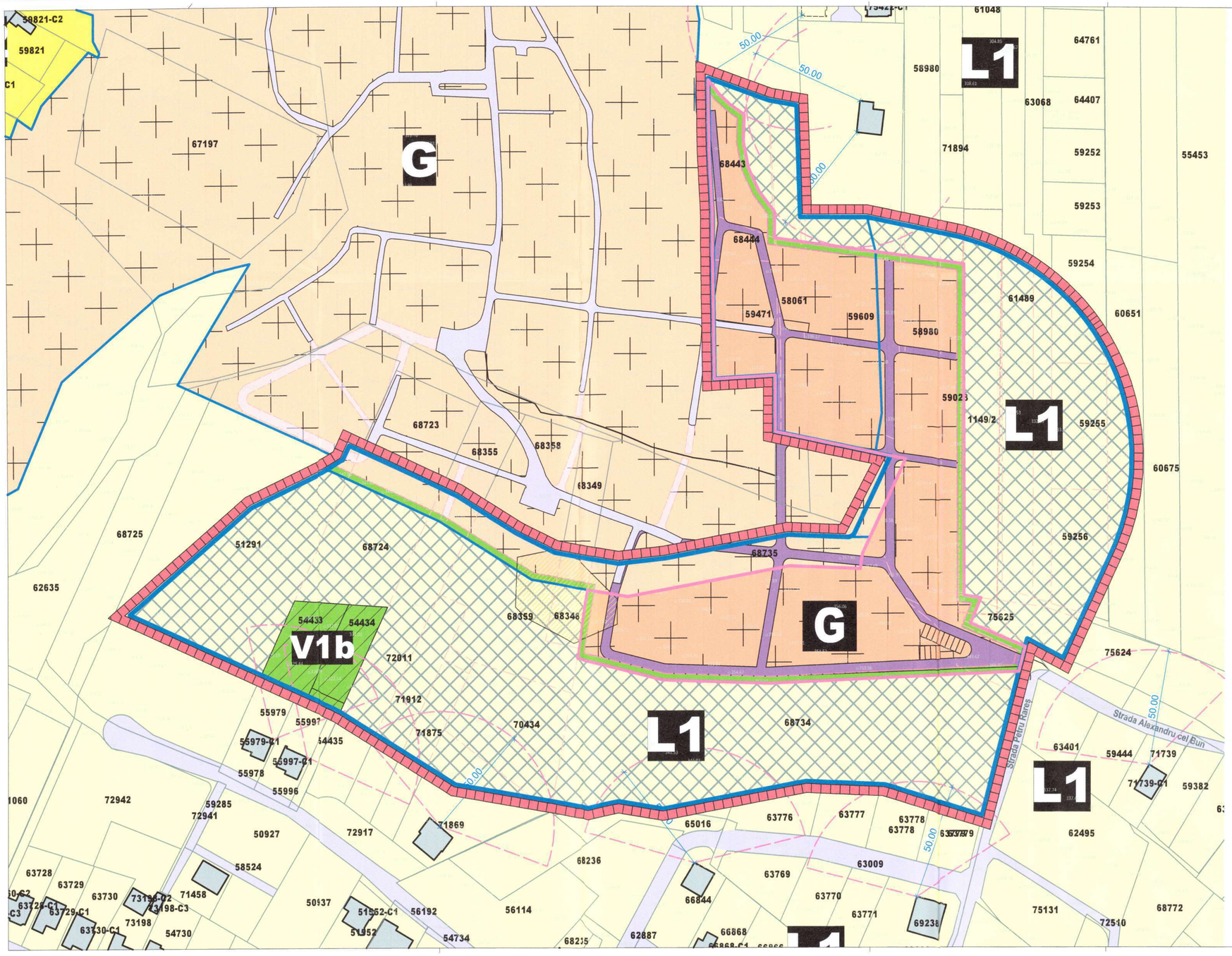
Proiect EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

RUR Carmen Mariana A. NĂDĂȘAN arhitect DE

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	ing. Mircea MAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE SITUAȚIE EXISTENTĂ — U04
SCARA 1:1000	



Legendă:

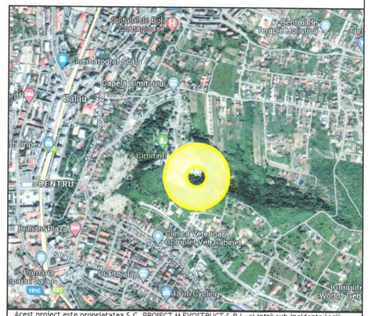
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Contur extindere cimitir (S=1,98ha)
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ - asigurare acces
- L2 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L3 — SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4
- M1 — SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COMERȚ/SERVICII
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (existent)
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (propunere extindere)
- V1b — SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE PROPUSE
- Construcții existente

Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.:
Nr. Cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291

Bilant teritorial

S.teren = 61.922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = **V1b, L1**
UTRpropus = **G, L1, V1b**
P.O.T. max.admis.V1b = 10,90%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
***P.O.T. max.admis.G = 20,00%**
***C.U.T. max.admis.G = 0,60**
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
se referă doar la construcții
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
S.construita.propusă = 0,00 mp
S.desfasurata.propusă = 0,00mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00

G-SUPRAFETE CIMITIR
extindere prin PUZ (S=1,98ha)



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

PROIECTANT GENERAL

ISO 9001 14001 45001 27001

- Arhitectură
- Structură
- Instalații
- Studii geotehice
- Studii topografice
- Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- Drumuri și poduri
- Audit energetic
- Asistență tehnică
- Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

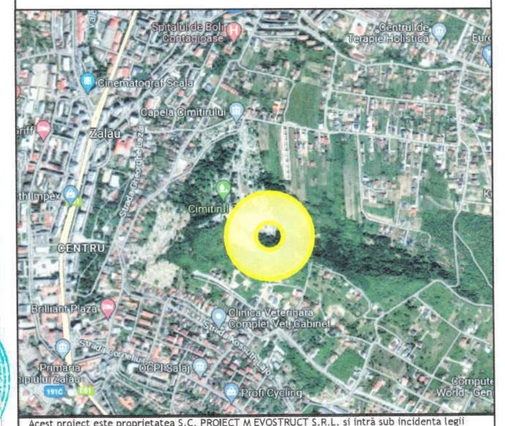
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	ing. Mircea MAIER
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ — U05
SCARA 1:1000	

Legendă:

- Rețea de alimentare cu apă publică existentă PE110mm
- Rețea de alimentare cu apă de incintă - Propusă (L=230m)
- Cișmea apă potabilă - Propusă
- Rețea de alimentare cu energie electrică publică existentă
- Rețea de alimentare cu energie electrică iluminat - Propusă (L=1032m)
- Stâlpi de iluminat stradali - Propunere



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

PROIECTANT GENERAL

SCS ISO 9001 14001 45001 27001

▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehnice ▲Studii topografice

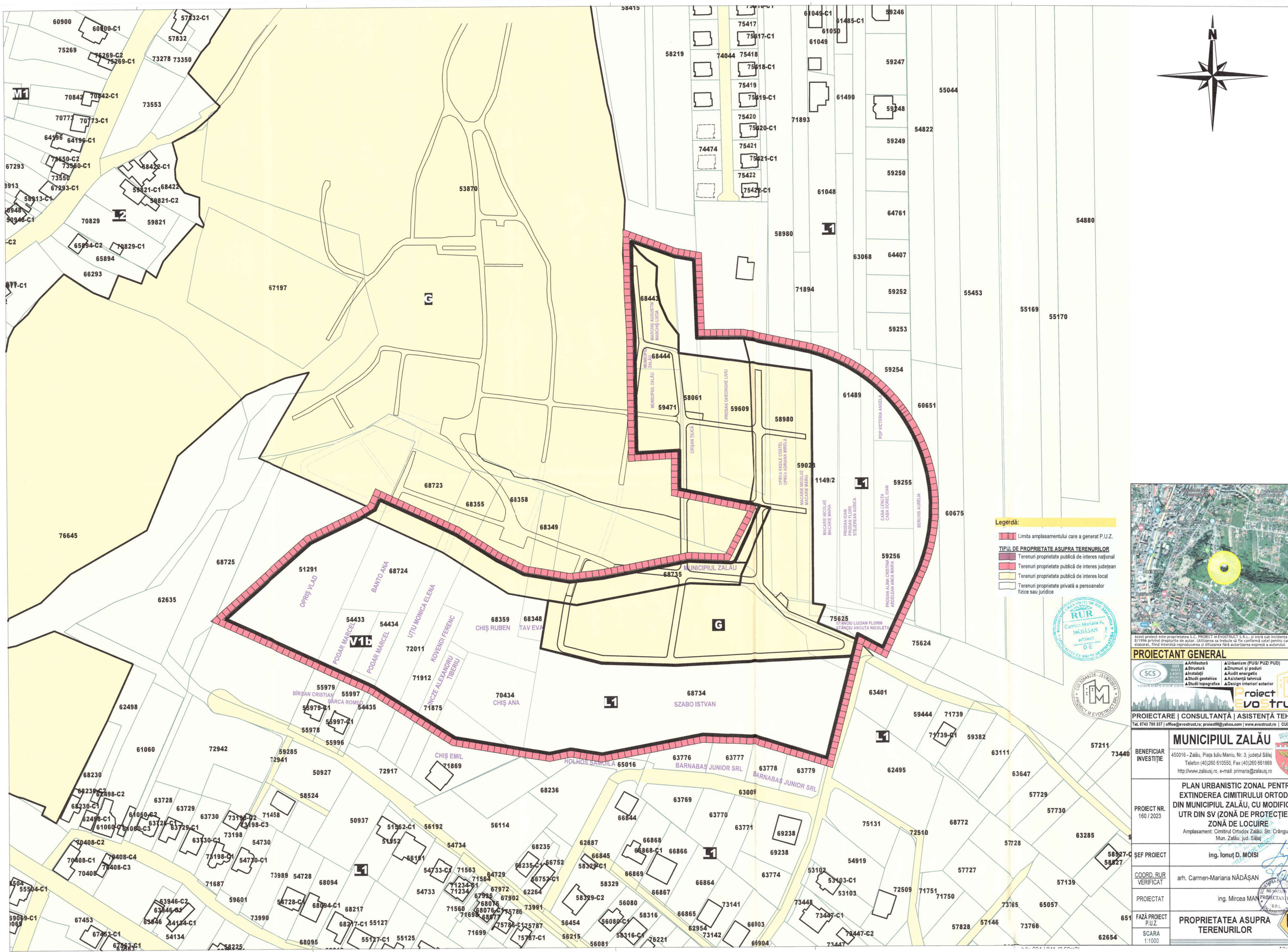
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

Proiect EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	ing. Mircea MAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**REGLEMENTĂRI EDILITARE** U06
SCARA 1:1000	



Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L., și intră sub incidența Legii 8/1996 privind dreptur

Legendă:

- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Contur extindere cimitir (S=1,98ha)
- L1 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ
- L1 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ
- L2 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L3 SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4
- M1 SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COMERȚ/SERVICII
- G SUBZONĂ CIMITIRE
- G SUBZONĂ CIMITIRE (propunere extindere)
- V1b SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT
- ALEI DE ACCES EXISTENTE
- ALEI DE ACCES PRINCIPALE PROPUSE (AUTO/PIETONALE)
- ALEI DE ACCES SECUNDARE PROPUSE
- ZONĂ MORMINTE EXISTENTE
- ZONĂ AMPLASARE MORMINTE PROPUSE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PRECONIZATE
- Construcții existente în vecinătate
- P.G. Punct gospodăresc

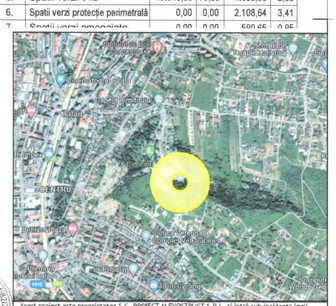
Bilant teritorial

S.teren = 61,922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = **V1b, L1**
UTRpropus = **G, L1, V1b**
P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
***P.O.T. max.admis.G = 20,00%**
***C.U.T. max.admis.G = 0,60**
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
se referă doar la construcții
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
S.construita.propusă = 0,00 mp
S.desfasurata.propusă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00

Număr locuri de veci preconizate:
(1) Locuri de veci duble: 1367 buc
(2) Locuri de veci simple: 98 buc

Indicatori fizici existenți/ preconizați

Nr. crt.	Modul de utilizare a terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri (Sc)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Locuri de veci	0,00	0,00	15.033,96	24,28
3.	Circulații/ parcări	4.656,65	7,52	5.641,27	9,11
4.	Zona de locuit L1	8.416,54	13,59	36.857,09	59,52
5.	Spatii verzi V1b	48.848,98	78,89	1.658,56	2,68
6.	Spatii verzi protecție perimetrală	0,00	0,00	2.108,64	3,41
7.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	590,65	0,95



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

PROIECTANT GENERAL

ISO 9001 14001 45001 27001

- Arhitectură
- Structură
- Instalații
- Studii geotehnice
- Studii topografice
- Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
- Drumuri și poduri
- Audit energetic
- Asistență tehnică
- Design interiori exterior

Proiect EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău: Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
PROIECTAT	ing. Mircea MAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ** U08
SCARA 1:1000	

SECȚIUNE PRIN TEREN
Scara 1:500

CNAIR aprobă parteneriatul cu Consiliul Județean Sălaj pentru nodul rutier de la Românași

Alina Rad

Consiliul de Administrație al CNAIR a aprobat semnarea acordului de parteneriat cu Consiliul Județean Sălaj pentru realizarea documentației tehnice a nodului rutier de la Românași, cel care va asigura legătura între Autostrada Transilvania (A3), DN 1 F (Cluj Napoca – Zalău – Satu Mare – Petea) și viitorul Drum Expres Jibou-Românași.

Nodul rutier de la Românași va fi gata anul viitor, înainte de deschiderea tronsonului de autostradă de la Zimbor – Poarta Sălajului, preconizată de către constructor pentru sfârșitul anului 2024. Pe șantierul nodului rutier de la Românași se desfășoară în prezent lucrări de descărcare arheologică.

Contractul pentru studiul de prefezabilitate și fezabilitate pentru nodul rutier de la Românași a fost semnat cu firma Explan, iar proiectarea preliminară are termen de finalizare martie 2024. Parteneriatul CNAIR – Consiliul Județean Sălaj se referă la întocmirea Documentației Tehnice, a Studiului de Fezabilitate, a Proiectului pentru Autorizația de Construire (PAC) și a Proiectului Tehnic (PT).

Nodul rutier va fi construit de Consiliul Județean Sălaj și va conecta lotul Zimbor-Poarta Sălajului, realizat de constructorul UMB, care ar putea fi deschis în decembrie 2024, deși are termen contractual iulie 2025.

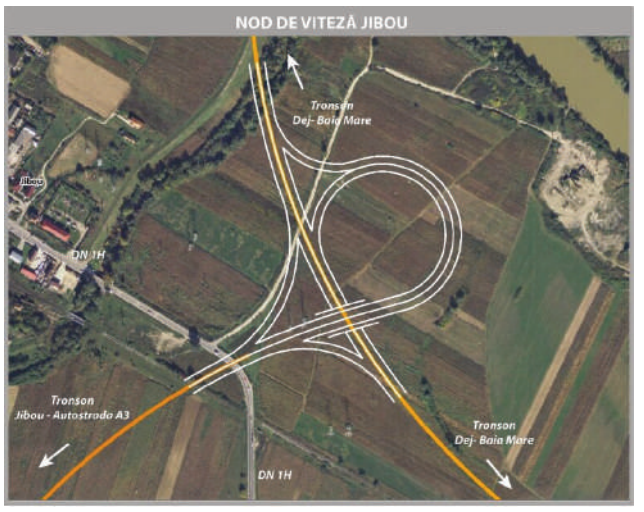
Drumul Expres Jibou-Românași va avea o lungime de 20 de kilometri și va asigura legătura orașului Jibou la A 3-Transilvania, acesta urmând a fi executat de Consiliul Județean Sălaj în parteneriat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere (CNAIR). Acest sector de drum, cu o lungime de circa 20,5 kilometri, este prevăzut a se implementa la profil de drum expres, de tip două benzi pe sens.

Conform Master Planului General de Transport al României, documentul strategic de planificare a investițiilor în domeniul transporturilor, "drumurile expres sunt prevăzute a fi implementate la profil de tip 2+2, fără intersecții la nivel cu alte drumuri sau căi ferate, fără a tranzita localități și au o geometrie în plan și în profil care să permită viteze sporite de deplasare, în condiții de siguranță".

Conform destinației și configurației, drumul expres Jibou – Românași va face parte din rețeaua drumurilor de conectivitate și Transregio a României, care asigură conectivitatea rutieră în partea de nord-vest a țării, între A3 (zona Turda) – Cluj Napoca (zona Apahida) – Dej (Beclean-Bistrița) – Baia Mare (Livada-Halmeu) – Satu Mare – Oar.

De asemenea, CNAIR a aprobat și varianta de amenajare a nodului rutier Crasna al Autostrăzii Transilvania – variantă susținută și agreată de președintele Consiliului Județean Sălaj și de primarul comunei Crasna. Viitorul nod va face legătura cu orașul Șimleu Silvaniei, prin DN 1H, și cu județul Cluj, prin DJ 108G: Crasna-Ciucea.

,,Consiliul Județean Sălaj și Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere (CNAIR) au semnat un acord de parteneriat în vederea realizării Legăturii Jibou-Românași, un drum expres ce va asigura conectivitatea orașului Jibou la nodul de autostradă de la Românași, precum și a localităților din lungul aliniamentului acestei șosele la rețelele principale de transport din România și țările vecine. Facem încă un pas pas spre normalitate, spre dezvoltarea



reală a Țării Silvaniei, o dezvoltare bazată pe nevoile comunității. O dată cu semnarea acestui acord, investiția pentru realizarea legăturii dintre Jibou și Românași – identificată și inclusă, de altfel, în Strategia integrată de dezvoltare durabilă a județului nostru – intră în linie dreaptă. Implementarea proiectului va facilita mobilitatea, va asigura conectivitatea cu Autostrada Transilvania și cu viitoarele investiții de infrastructură rutieră și, bineînțeles, va crește atractivitatea județului, a Jiboului și a Văii Someșului pentru investitori. Cred că o dezvoltare durabilă este posibilă doar printr-un parteneriat strâns cu instituțiile statului, cu autoritățile locale și comunitatea. Iar acest proiect reprezintă un exemplu elocvent al colaborării eficiente între toți acești factori, spre bucuria noastră, a tuturor", explica Dinu Iancu-Sălăjanu în iunie 2023.

ANUNŢ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunţă intenţia de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru **,,EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU CU MODIFICARE U.T.R. DIN S.V. (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE",** situat în Mun. Zalău, Str. Crângului, F.N., pentru imobilul constituit din terenuri proprietate domeniu public a MUNICIPIULUI ZALĂU, înscris în C.F. 68735 Zalău, nr. cad. 68735, în suprafață de 5652,00mp. Respectiv C.F. nr. 53870 Zalău, nr. cad. 53870, în suprafață de 71591,00mp.

INIŢIATOR/BENEFICIAR PUZ: MUNICIPIUL ZALĂU

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 98 din 27.04.2023, terenul se află în zona spațiilor verzi – subzona V1b – subzonă spații verzi de agrement (cf. P.U.Z. Extindere cimitir, HCL 188/2017).

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal pentru extinderea suprafeței actualului cimitir și schimbarea Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.) existente prin preluarea zonei de extindere anterioară – ce a făcut obiectul unui alt P.U.Z. pentru "Extindere al Cimitirului Municipal Zalău", aprobat prin HCL nr. 188 din 29.06.2017 – și armonizarea acesteia cu noua zonă cimitir din V1b – zona spațiilor verzi, de agrement și protecție, conform PUG aflat în vigoare – în U.T.R. specific zonei de locuire (subzona L1) astfel reglementată în proximitatea extinderii finale, prin preluarea prevederilor stabilite în Regulamentul Local de Urabnism (R.L.U.) aferent P.U.G. pentru subzona L1 și aplicarea acestora asupra zonei de conversie, precum și realizara unui nou acces în cimitir dinspre Str. Alexandru cel Bun, cu posibilitatea de amplasare a unor puncte noi de colectare a deșeurilor pentru zona de sud a cimitirului.

Observaţiile, opiniile şi sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relaţii cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău sau pe adresa de email primaria@zalausj.ro, până în data de **16.02.2024 inclusiv,** iar răspunsurile la acestea se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secţiunea Urbanism) până în data de **29.02.2024**.

Propunerile acceptate rezultate în urma analizării sugestiilor şi observaţiilor transmise de către cetăţeni în termenul alocat mai sus, vor fi incluse în documentaţia de elaborare P.U.Z. .

Etapele următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus-menționate sunt următoarele:

- *implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor*, prin informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate (anunțuri mass-media, site-ul Primăriei, dezbateri publice, etc.);
- *implicarea publicului în etapa aprobării planului*, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- *implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ* – posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teriorіului*, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019.

Ioana Deac

Cultul sfintei Agata s-a răspândit încă din antichitate în întreaga lume. Ea a devenit ocrotitoarea femeilor care au cancer la sân sau cancer pulmonar. Agata a fost o martiră creștină, de origine siciliană, și este sărbătorită astăzi atât în cultul bizantin, cât și în cel latin.

Ea s-a născut la Catania, în Sicilia, și aici a suferit martiriul, în cursul prigoanei din timpul împăratului Decius (249-251). Conform izvoarelor istorice, dar și tradițiilor populare, aflăm că tânăra martiră cataneză aparținea unei familii nobile și bogate. Bogățiile sale, însoțite de o deosebită frumusețe pe care tânăra o avea, au atras atenția consulului Quintian, care a cerut-o de soție, dar Agata l-a refuzat pentru că ea dorea să-și dăruiască viața slujirii lui Christos.

Însă Quintian nu a acceptat în mod pasiv această înfrângere și de la iubire a trecut la ură într-un timp foarte scurt, înfricoșând-o pe tânăra prin amenințări care nu au dat rezultat și care l-au stârnit să recurgă la torturi. Dată pe mâna călăilor, curajoasa Agata a fost expusă unor cruzimi îngrozitoare, descrise cu un remarcabil simț al adevărului de către tradițiile populare.

În cele din urmă, Agata și-a dat sufletul mistuită de cărbunii aprinși în care a fost aruncată. Ea este invocată de sicilieni ca protectoare contra violenței lavei incandescente a vulcanului Etna, care, potrivit tradiției, și-a încetat în mod miraculos erupțiile la un an după martiriul Agatei, care a avut loc în jurul anului 250.

Dragi cititori, viețile sfinților ne tulbură banalitatea zilelor și ne convoacă neîncetat să ne aprindem existența cu lumini și dimensiuni mai înalte. În măreția întâmplărilor, imposibilul devine posibil, frica se transformă în curaj, constrângerea în libertate, iar moartea în viață. Așezați înaintea unor astfel de relatări, să ne desprindem de mrejele confortabile care ne paralizează și să ne purificăm spiritul, mintea și voința de dorințele periferice și de nesiguranțe.

Decese

✝ Suntem alături de finii Lenka și Ghiță la pierderea fiicei lor

LILIANA

Dumnezeu să-i dea odihna veșnică!

Familia Maria și Grigore Grigoruț

(65)

Cumpărări

Cumpărăm pene vechi, noi. Telefon 0753 500698.

(55)

———————————

Cumpăr terenuri. Telefon 0740 876853.

(215)

TOT SĂLAJUL ÎNTR-UN SINGUR LOC
„Graiul Sălajului" este cel mai vechi brand din presa sălăjeană, având o tradiție de peste 70 de ani în județul Sălaj.
www.graiulsalajului.ro
Ne găsești pe: facebook

Terenuri

Vând teren intravilan în Zalău la ieșire spre Aghireș. Telefon 0748 998276.

(59)

Autoturisme

Vând FORD FOCUS 1,8 D. Telefon 0755 820494.

(43)

Închirieri

Dau în chirie spațiu ultracentral 215 mp și o casă 90 mp, bun pentru birouri sau alte activitatți. Telefon 0748 496448 sau 0725 690059.

(64)

———————————

Dau în chirie garsonieră conf.1, mobilata și utilată, Dumbrava. Telefon 0755 310989.

(54)

———————————

Dau în chirie apartament 3 camere zona Liceul M. Viteazu, utilat. Telefon 0757 748915.

(33)

Angajări

Firmă de confecții metalice, instalații industriale angajăm personal (lăcătuș mecanici, sudori etc.). Telefon 0745 191941.

(61)

———————————

Angajez șofer taxi cu atestat valabil, inclusiv pensionari.

Detalii la telefon: 0730533451

(62)

———————————

Caut îngrijitoare/companion pentru o doamnă activă, 30 ore /saptămână. Telefon 0745275893.

(46)

———————————

Caut tehnician veterinar. Telefon 0743 410771. (45)

———————————

Caut persoane pentru întreținere spații verzi în Austria. Cazarea , mâncarea și transportul sunt gratuite. Ofer pentru început 1500 euro. Rog seriozitate.

Telefon 0744 808339, 0043676534682. (42)

———————————

SC DENIS ELI SRL angajează patru brutari, condiții vorbitori limba engleză sârbă. Telefon 0744 583584. (39)

———————————

SC ELBINAELVIS SRL angajează un ambalator manual, condiții vorbitori limba engleză sârbă. Telefon 0744 583584.

(40)

———————————

Firmă de confecții metalice, instalații industriale angajăm sudori electric autogen. Telefon 0745 191941.

(31)

Vânzări diverse

Cedez bulină taxi (vând) cu mașină sau fără. Telefon 0730533451.

(63)

———————————

Vând purcei, șoldani. Telefon 0756 618962.

(60)

———————————

Vând vin de casă, viță nobilă, 6 lei/l. Telefon 0745 275893.

(48)

———————————

Vâns pruni (puiet) 3 lei/bucată. Telefon 0728 484241.

(26)

Oferte

Cumpărăm cărți și viniluri din orice domeniu, vechi și noi. Ne deplasăm gratuit oriunde în țară și facem plata pe loc.

Telefon: 0360822011

———————————

Execut lucrări în construcții și renovări; închiriez schelă popi metalici etc. Telefon 0757 280126.

(49)

———————————

Îngrijesc bătrâni.

Vând apartament 3 camere.

Telefon 0743892530.

(8)

Taloane

Vând teren în Zalău la ieșire spre Aghireș. Telefon 0748998276.

(T)

———————————

Vând apartament 3 camere, Dumbrava Nord, (spate Lidl), pod, beci, eventual garaj, 56000 euro. Telefon 0744 844845.

(T)

———————————

Vând mobilier stil vechi, stare bună, masă birou. Telefon 0741051204.

(T)

———————————

Vând radio cu pickup, Olimpic, funcțional. Telefon 0741 051204.

(T)

———————————

Vând iepuri pitici cap de leu 50 lei,rex pitic 70 lei. Telefon 0748209551.

(T)

———————————

Vând livadă de pruni, 50 ari. Telefon 0740306888.

(T)

———————————

Vând teren 98 ari, Mirșid, front la stradă 87 m. Telefon 0260615236, 0773 946496

(T)

———————————

Îngrijesc bătrâni. Telefon 0746 635008.

(T)

———————————

Vând bicicletă copii 10-12 ani, aproape nouă și centrifugă miere. Telefon 0758549650.

(T)

ANUNȚ PUBLIC

Primaria Municipiului Zalau anunta finalizarea propunerilor preliminare realizate in cadrul elaborarii Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru **,,EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALAU CU MODIFICARE U.T.R. DIN S.V. (ZONA DE PROTECTIE) IN ZONA DE LOCUIRE",** situat in mun. Zalau, str. Crangului, F.N., pentru imobilul constituit din terenuri proprietate domeniu public a MUNICIPIULUI ZALAU, inscris in C.F. nr. 68735 Zalau, nr. cad. 68735, in suprafata de 5 652,00 mp, respectiv C.F. nr. 53870 Zalau, nr. cad. 53870, in suprafata de 71 591,00 mp.

INITIATOR/ BENEFICIAR P.U.Z.: MUNICIPIUL ZALAU

Conform P.U.G. Zalau, aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023, terenul se afla in zona spatiilor verzi - subzona Vlb - Subzona spatii verzi de agrement (cf. P.U.Z. Extindere cimitir, HCL 188/2017).

Se propune intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru extinderea suprafetei actualului cimitir si schimbarea Unitatilor Teritoriale de Referinta (U.T.R.) existente prin preluarea zonei de extindere anterioara - ce a facut obiectul unui alt P.U.Z. pentru ,,*Extindere al Cimitirului Municipal Zalau*", aprobat prin HCL nr. 188 din 29.06.2017 - si armonizarea acesteia cu noua zona propusa la momentul actual pentru extindere, modificarea U.T.R. a *zonei de protecfie cimitir* din Vlb - zona spatiilor verzi, de agrement si protectie, conform P.U.G. aflat in vigoare - in U.T.R. specific *zonei de locuire* (subzona L1) astfel reglementata in proximitatea extinderii finale, prin preluarea prevederilor stabilite in Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.G. pentru subzona L1 si aplicarea acestora asupra zonei de conversie, precum si realizarea unui nou acces in cimitir dinspre str. Alexandru cel Bun, cu posibilitatea de amplasare a unor puncte noi de colectare a deseurilor pentru zona de sud a cimitirului.

Documentatia cu propunerile preliminare poate fi consultata la sediul primariei, Directia Urbanism - Arhitect- Șef in zilele de marti, miercuri si joi intre orele 13^{00}-15^{00}.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului este arh. Radu Alexandru-Marian, consilier in cadrul Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului al Directiei Urbanism - Arhitect- Șef din cadrul Primariei Municipiului Zalau.

Observatiile, opiniile si sugestiile se pot depune in scris la Centrul de Relatii cu Publicul din cadrul Primariei Municipiului Zalau sau pe adresa de e-mail pana in data de **28.03.2024** inclusiv, data la care se va organiza o dezbatere publica privind documentatia de urbanism in cauza la sediul primariei, incepand cu orele 14^{00}.

Raspunsurile la eventualele observatii sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al institutiei (-sectiunea Informatii Publice/ Urbanism) pana in data de **12.04.2024.**

Propunerile acceptate, rezultate in urma analizarii sugestiilor si observatiilor transmise de catre cetateni in termenul alocat mai sus, vor fi incluse in documentatia de elaborare P.U.Z. .

Etapele ce urmeaza a fi parcurse in continuare in procesul de elaborare si aprobare a documentatiei sus-mentionate sunt urmatoarele:

- *implicarea publicului in etapa aprobarii documentatiei,* prin publicarea in presa locala si pe pagina de internet a Primariei a anuntului referitor la aprobarea P.U.Z., insotit de textul integral al proiectului de hotarare si referatul Serviciului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului al Directiei Urbanism - Arhitect- Șef din cadrul Primariei Municipiului Zalau;
- *implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z.*, prin posibilitatea permanenta a publicului de a exprima sesizari referitoare la aplicarea documentatiei de urbanism adoptate.

Toate etapele mentionate anterior vor respecta termenele prevazute de legislatia in vigoare si cele din *Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului,* aprobat prin HCL nr. 97 din 19.04.2019, cu completari aduse prin HCL nr. 161 din 30.05.2019.

STUDIU TOPOGRAFIC

MEMORIU TEHNIC

1.Metode de lucru:

Măsurătorile și prelucrarea datelor s-a făcut în conf. cu Ordinul 600, privind regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară. La întocmirea planului s-a ținut cont de Atlasul de semne convenționale în vigoare. Redactarea planului s-a facut prin coordonate rectangulare folosindu-se metode soft, iar planul a fost redactat la împrimantă. Raportarea punctelor s-a realizat cu programul TOPOLT , la reprezentarea reliefului s-a folosit metoda planului cotat. Calculul punctelor și al suprafeței s-a efectuat pe calculator prin metoda analitică.

Metodele și aparatura folosite la măsurători:

Pentru executarea lucrării s-a folosit aparatul de măsurare GPS, conectare la stația permanentă GNSS Zalău, aplicând metoda RTK cinematic, metoda statică, prin care s-au determinat punctele.

2. Preciziile obținute:

Precizia orizontală obținută la determinarea punctelor este de ± 3cm pe punct. Precizia verticală este de ± 2cm.

3. Date referitoare la imobil

Imobilul este amplasat în intravilanul Mun. Zalău, având suprafața studiată de 61900 mp.

4. Suprafața pe care se execută lucrarea este de 61900 mp. Calculul suprafeței s-a realizat prin metoda analitică. (anexa „Calculul Suprafeței").

5.Date referitoare la situatia existenta

Suprafața pe care se executa lucrarea, respectiv P.U.Z-ul este de 61922 mp din cadrul imobilelor cu nr. cad. 68443, nr. cad.59609, nr. cad. 58980, nr. cad. 63068, nr. cad. 68444, nr. cad. 58061, nr. cad. 59471, nr. cad. 61489, nr. cad. 59254, nr. cad. 77155, nr. cad. 59028, nr. cad. 59255, nr. cad. 60651, nr. cad. 59256, nr. cad.75624, nr. cad. 75625, nr. cad. 68735, nr. cad. 68734, nr. cad. 68349, nr. cad. 68358, nr. cad. 68355, nr. cad.68723, nr. cad. 68348, nr. cad. 68359, nr. cad. 68724, nr. cad. 51291, nr. cad. 70434, nr. cad. 76935, nr. cad. 71875, nr. cad. 71912, nr. cad. 72011,nr. cad. 54434, nr. cad. 54433, nr. cad. 54435.

6.Date referitoare la situația propusă: Plan urbanistic zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare UTR din SV(zonă de protecție) în zona de locuire (solicitare in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 852 din 22.08.2023).

7. Modul de materializare a limitelor

Imobilul studiat nu este împrejmuit.

Data întocmirii : 16.03.2024

Semnătura și ștampila

Bogdan Vlad Catalin

Calculul suprafetelor S=61900 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	633328.035	353549.709	29.380
2	633328.788	353520.339	48.582
3	633377.344	353518.753	12.295
4	633379.462	353506.642	28.408
5	633389.089	353479.915	31.701
6	633357.391	353480.344	8.786
7	633348.617	353480.805	18.716
8	633329.927	353481.786	24.884
9	633305.043	353481.885	29.135
10	633275.911	353482.293	17.964
11	633257.949	353482.548	26.867
12	633259.575	353509.366	24.474
13	633235.101	353509.264	44.992
14	633225.859	353553.297	6.782
15	633224.466	353559.934	36.883
16	633191.122	353544.169	0.939
17	633190.329	353543.666	0.687
18	633189.850	353543.173	0.758
19	633189.444	353542.533	0.986
20	633189.138	353541.596	0.757
21	633189.088	353540.841	25.964
22	633190.188	353514.900	54.851
23	633179.996	353461.004	20.893
24	633177.661	353440.242	29.115
25	633182.549	353411.540	19.092
26	633191.055	353394.447	30.510
27	633207.310	353368.628	18.451
28	633215.211	353351.954	33.761
29	633229.313	353321.279	4.000
30	633225.678	353319.609	2.999
31	633222.953	353318.356	0.228
32	633223.048	353318.149	10.569
33	633217.517	353309.143	34.730
34	633202.567	353277.795	71.018
35	633156.073	353224.112	63.470
36	633129.650	353281.820	17.654
37	633122.283	353297.863	17.141
38	633115.144	353313.447	4.025
39	633113.344	353317.047	18.434
40	633103.523	353332.647	13.809
41	633096.166	353344.333	12.557
42	633089.476	353354.960	15.008
43	633081.480	353367.661	43.337
44	633074.206	353410.383	16.744
45	633071.395	353426.889	13.714
46	633074.069	353440.340	19.741
47	633070.876	353459.821	32.520
48	633076.919	353491.775	31.450
49	633082.762	353522.677	34.519
50	633081.300	353557.165	21.583
51	633075.001	353577.808	24.534
52	633067.840	353601.274	79.331
53	633144.682	353620.989	17.827
54	633136.364	353636.756	29.969
55	633163.590	353649.282	17.373
56	633179.373	353656.543	7.293
57	633186.028	353659.527	7.840
58	633193.405	353662.182	6.329
59	633199.498	353663.896	8.893
60	633208.218	353665.642	8.625
61	633216.791	353666.586	10.376
62	633227.166	353666.733	8.080
63	633235.221	353666.099	7.671
64	633242.797	353664.893	4.570
65	633247.258	353663.899	4.245
66	633251.356	353662.793	4.153
67	633255.330	353661.588	5.555
68	633260.534	353659.644	4.431
69	633264.595	353657.872	5.083
70	633269.166	353655.649	4.550
71	633273.157	353653.464	5.748
72	633278.049	353650.447	4.343
73	633281.625	353647.983	4.019
74	633284.836	353645.566	4.662
75	633288.424	353642.590	4.666
76	633291.886	353639.462	6.379
77	633296.377	353634.932	5.314
78	633299.884	353630.939	5.928
79	633303.538	353626.271	5.637
80	633306.749	353621.638	5.925
81	633309.836	353616.581	3.008
82	633311.286	353613.946	5.926
83	633313.907	353608.631	5.650
84	633316.107	353603.427	6.188
85	633318.174	353597.594	6.494
86	633320.045	353591.375	9.164
87	633321.918	353582.404	33.262
S = 61900 mp			

Ing. Bogdan Vlad Catalin

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 223 / 2024

Întocmit astăzi, **25/03/2024**, privind cererea **13883** din **18/03/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU

2. Executant: Bogdan Vlad-Catalin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan urbanistic zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare UTR din SV(zonă de protecție) în zona de locuire (solicitare in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 852 din 22.08.2023).

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
55	16.03.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
55	16.03.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
852	16.03.2024	act administrativ	Municipiul Zalau
55	16.03.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 223 au fost recepționate 1 propuneri:

* Nu este cazul de aviz, documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I nr. 600/2023 cu modificările și completările ulterioare.

  Documentația privind recepția suportului topografic al Planului urbanistic zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare UTR din SV (zonă de protecție) în zona de locuire, îndeplineste condițiile tehnice de execuție impuse de Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I nr. 600/2023 cu modificările și completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
75624	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 75624 din stratul permanent!
75625	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 75625 din stratul permanent!
59255	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 59255 din stratul permanent!
59256	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 59256 din stratul permanent!
60651	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 60651 din stratul permanent!
63068	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 63068 din stratul permanent!
61489	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 61489 din stratul permanent!
59028	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 59028 din stratul permanent!
58980	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 58980 din stratul permanent!
59254	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 59254 din stratul permanent!
77155	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 77155 din stratul permanent!
59609	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 59609 din stratul permanent!
59471	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 59471 din stratul permanent!
68444	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68444 din stratul permanent!
68443	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68443 din stratul permanent!
71875	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 71875 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
70434	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 70434 din stratul permanent!
54435	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 54435 din stratul permanent!
55997	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 55997 din stratul permanent!
55979	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 55979 din stratul permanent!
71912	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 71912 din stratul permanent!
68734	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68734 din stratul permanent!
72011	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 72011 din stratul permanent!
68733	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68733 din stratul permanent!
54434	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 54434 din stratul permanent!
54433	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 54433 din stratul permanent!
68348	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68348 din stratul permanent!
51291	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 51291 din stratul permanent!
68359	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68359 din stratul permanent!
68735	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68735 din stratul permanent!
68724	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68724 din stratul permanent!
68723	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68723 din stratul permanent!
53870	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 53870 din stratul permanent!
76831	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 76831 din stratul permanent!
76935	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 76935 din stratul permanent!
68731	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68731 din stratul permanent!
68349	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68349 din stratul permanent!
68358	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68358 din stratul permanent!
68355	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 68355 din stratul permanent!
58061	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 58061 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4135263: Imobilul TR-199-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ROXANA-FLORICA SABĂU

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 223 data 25.03.2024

Consilier Cadastru

Sabau Roxana

Document semnat digital

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	633328.035	353549.709	29.380
2	633328.788	353520.339	48.582
3	633377.344	353518.753	12.295
4	633379.462	353506.642	28.408
5	633389.089	353479.915	31.701
6	633357.391	353480.344	8.786
7	633348.617	353480.805	18.716
8	633329.927	353481.786	24.884
9	633305.043	353481.885	29.135
10	633275.911	353482.293	17.964
11	633257.949	353482.548	26.867
12	633259.575	353509.366	24.474
13	633235.101	353509.264	44.992
14	633225.859	353553.297	6.782
15	633224.466	353559.934	36.883
16	633191.122	353544.169	0.939
17	633190.329	353543.666	0.687
18	633189.850	353543.173	0.758
19	633189.444	353542.533	0.986
20	633189.138	353541.596	0.757
21	633189.088	353540.841	25.964
22	633190.188	353514.900	54.851
23	633179.996	353461.004	20.893
24	633177.661	353440.242	29.115
25	633182.549	353411.540	19.092
26	633191.055	353394.447	30.510
27	633207.310	353368.628	18.451
28	633215.211	353351.954	33.761
29	633229.313	353321.279	4.000
30	633225.678	353319.609	2.999
31	633222.953	353318.356	0.228
32	633223.048	353318.149	10.569
33	633217.517	353309.143	34.730
34	633202.567	353277.795	71.018
35	633156.073	353224.112	63.470
36	633129.650	353281.820	17.654
37	633122.283	353297.863	17.141
38	633115.144	353313.447	4.025
39	633113.344	353317.047	18.434
40	633103.523	353332.647	13.809
41	633096.166	353344.333	12.557
42	633089.476	353354.960	15.008
43	633081.480	353367.661	43.337
44	633074.206	353410.383	16.744
45	633071.395	353426.889	13.714
46	633074.069	353440.340	19.741
47	633070.876	353459.821	32.520
48	633076.919	353491.775	31.450
49	633082.762	353522.677	34.519
50	633081.300	353557.165	21.583
51	633075.001	353577.808	24.534
52	633067.840	353601.274	79.331
53	633144.682	353620.989	17.827
54	633136.364	353636.756	29.969
55	633163.590	353649.282	17.373
56	633179.373	353656.543	7.293
57	633186.028	353659.527	7.840
58	633193.405	353662.182	6.329
59	633199.498	353663.896	8.893
60	633208.218	353665.642	8.625
61	633216.791	353666.586	10.376
62	633227.166	353666.733	8.080
63	633235.221	353666.099	7.671
64	633242.797	353664.893	4.570
65	633247.258	353663.899	4.245
66	633251.356	353662.793	4.153
67	633255.330	353661.588	5.555
68	633260.534	353659.644	4.431
69	633264.595	353657.872	5.083
70	633269.166	353655.649	4.550
71	633273.157	353653.464	5.748
72	633278.049	353650.447	4.343
73	633281.625	353647.983	4.019
74	633284.836	353645.566	4.662
75	633288.424	353642.590	4.666
76	633291.886	353639.462	6.379
77	633296.377	353634.932	5.314
78	633299.884	353630.939	5.928
79	633303.538	353626.271	5.637
80	633306.749	353621.638	5.925
81	633309.836	353616.581	3.008
82	633311.286	353613.946	5.926
83	633313.907	353608.631	5.650
84	633316.107	353603.427	6.188
85	633318.174	353597.594	6.494
86	633320.045	353591.375	9.164
87	633321.918	353582.404	33.262

S = 61900 mp

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem Altimetric: Marea Neagra 1975

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

U.A.T. - Zalău - INTRAVILAN
Beneficiari: Mun. Zalău
Adresa imobilului: Mun. Zalău, jud. Sălaj.

Plan urbanistic zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare LTR din SVI (zona de protecție) în zona de locuire (solicitare in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 852 din 22.08.2023).

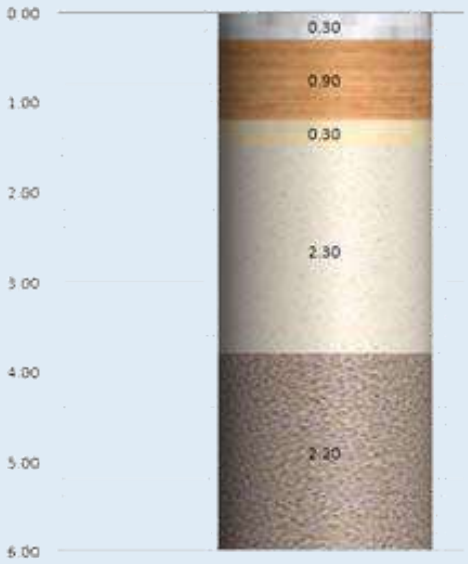
LEGENDA

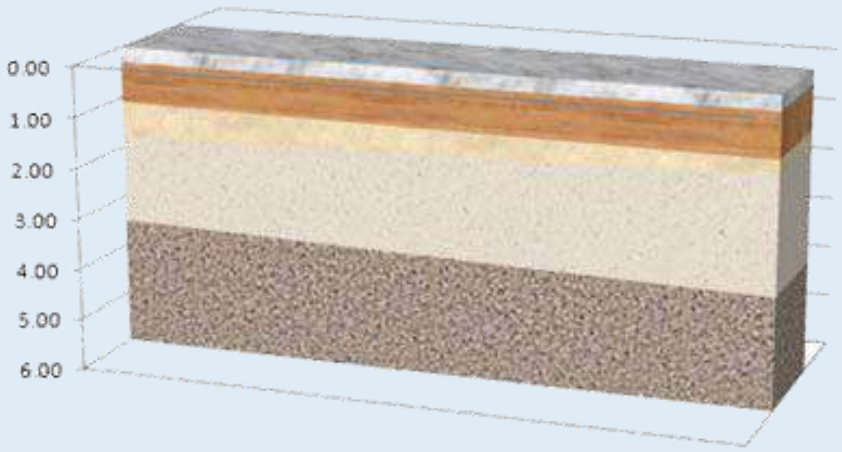
LIMITA PROPRIETATE

CURBE DE NIVEL

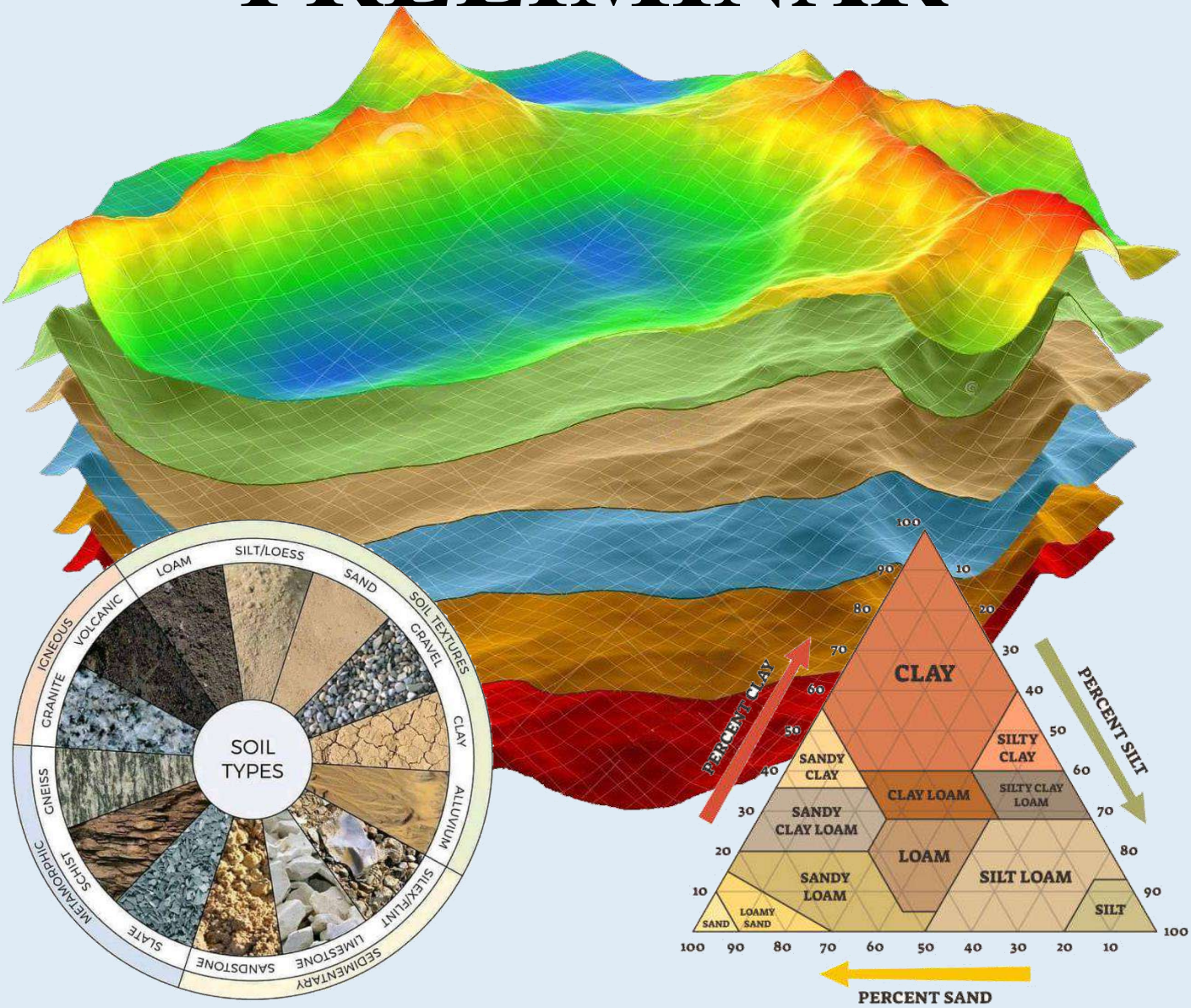
225.00 PUNCT RADIAT

ing. Bogdan Vlad Catalin
RO-SJ-F0121
Data: 16.03.2023





AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR



S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.

NEGREȘTI OAȘ,
STR. VICTORIEI, NR. 65,
JUDEȚUL SATU MARE
J30/1297/2021; CIF RO45420578

Tel: 0743 601 701 | E-mail: elpaphoenix@gmail.com

Proiect nr. 82/ Iulie 2023

Aviz geotehnic preliminar

Proiect:
”PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE”

Amplasament:
Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj

Beneficiar:
MUNICIPIUL ZALĂU

Faza:
P.U.Z.

Proiectant general:
S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.

Proiectant de specialitate:
S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.

II. BORDEROU

PIESE SCRISE

I. Foaie de capăt……..…. pag. 1

II. Borderou……..…. pag. 2

III. Date introductive……..... pag. 3

IV. Date generale…….. pag. 3

V. Scopul……..... pag. 4

VI. Cercetarea terenului……... pag. 5

VII. Concluzii……. pag. 6

PIESE DESENATE

Anexe:

Fișe de foraj (coloane litologice) - 5 buc.

Plan de situație (locația forajelor geotehnice F1-F5) - 1 buc.

Întocmit,

Ing. geolog Alexandra Andreka

AVIZ GEOTEHNIC

Prezentul aviz geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului și are la bază următoarele prevederi: SREN ISO 14688-1, SREN ISO 14688-2, STAS 10100/0-75, STAS 4273-83, STAS 6054-77, P100-1-2013, NP 120-2014, NP 112-2014, NP 074-2022.

III. DATE INTRODUCTIVE

Proiect: **”PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE”**

Beneficiar: **MUNICIPIUL ZALĂU**

Faza: **P.U.Z.**

Amplasament: **Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj**

Proiectant general: **S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L.**

Proiectant de specialitate: **S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.**

IV. DATE GENERALE

Municipiul Zalău se situează în zona centrală a județului Sălaj, în bazinul hidrografic al râului Zalău, la contactul Munților Meseș cu Depresiunea Zalău.

Din punct de vedere **geologic**, zona studiată aparține unității geologice majore depresionare, în care succesiunea geologică este data de complexul argilelor nisipoane pannoniene peste care se dispun discordant formațiuni pleistocen-holocene recente. Această zona dinspre Depresiunea Pannonică și Depresiunea Transilvaniei face parte dintr-un golf de sedimentare terțiar. Acesta se dezvoltă dinspre Marea Pannonică și se întinde între cristalinul Carpaților Orientali și cel al Munților Apuseni. Sub acțiunea agenților externi rocile magmatice și metamorfice au fost alterate și erodate și s-au format depozite aluviale și deluviale care fac trecerea la depozite de terase superioare ale râurilor. Sedimentarul este reprezentat prin: marne cenușii vinete, argile marnoase și nisipuri cu orizonturi gresificate. Deasupra acestui sedimentar apare pachetul de bolovănișuri și pietrișuri cu interspațiile umplute cu nisip sau argile, cu grosimi variabile. Peste acest pachet aluvionar macro-granular urmează stratele de argilă prăfoasă și nisipoasă, argilă grasă galben-cenușie, slab nisipoasă, vartoasă sau plastică.

Din punct de vedere **hidrologic**, zona este caracterizată atât de prezența apelor freatice cât și de cele de adâncime. Alternanța de roci impermeabile și permeabile, tectonica în anticlinale și sinclinale formează orizonturi acvifere arteziene. Orizonturile de apă sunt înmagazinate în stratele de gresie, argile și marne (formațiuni impermeabile), formațiunile de stocare fiind reprezentate de nisipuri cu grosimi ce variază între 5-10m.

Clima. În Depresiunea Zalăului predomină un climat temperat submontan, cu precipitații bogate și oscilații mai mici de temperaturi decât în Podișul Transilvaniei.

Zona este caracterizată de vânturi dominante cu direcția sud-est iarna și nord-vest vara, temperatura medie anuală este de 9,6 °C și precipitații medii anuale de 705 mm.

Conform normativului SR 174-1 privind zonarea climatică a teritoriului României, zona studiată se încadrează în tipul climatic II, având un indice I_m cuprins între 0…20.

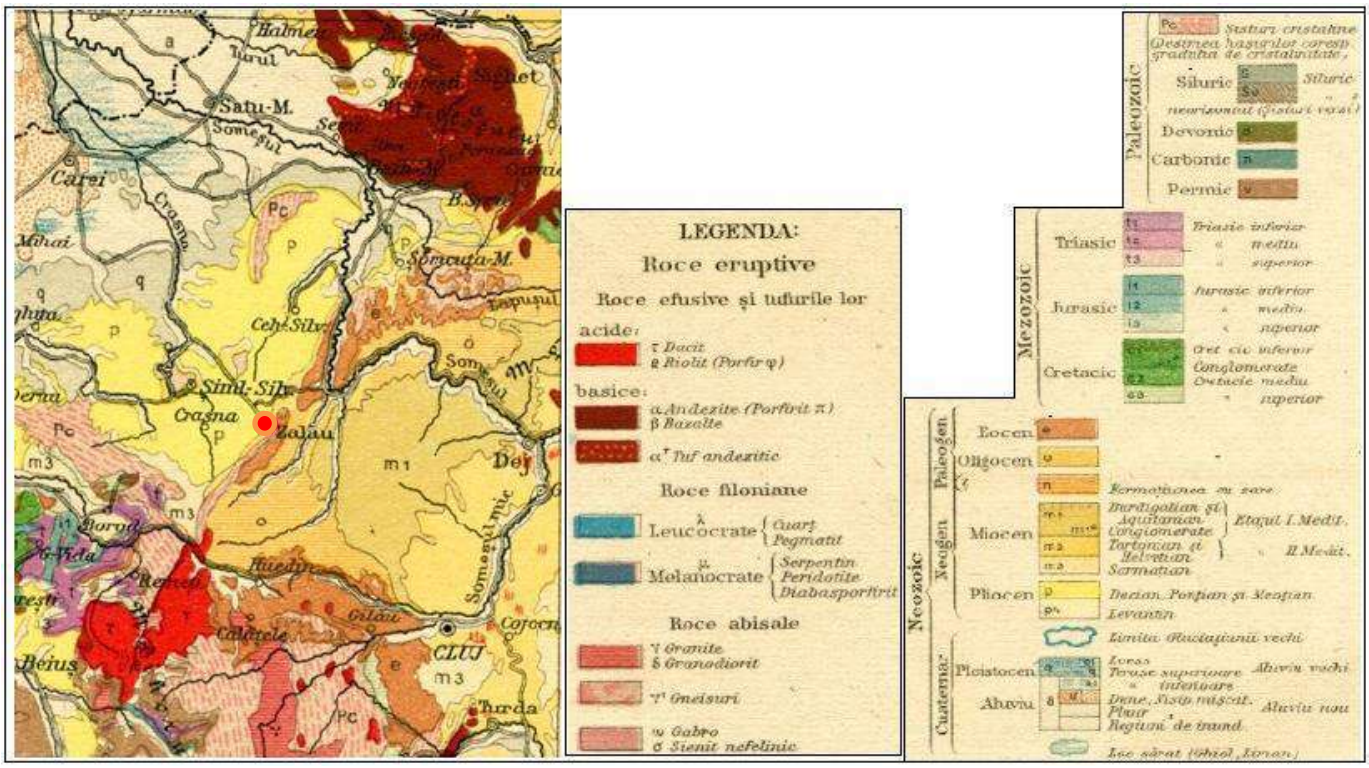


Fig. 1 – Harta geologică a zonei studiate (Sc. 1: 2.250.000)

V. SCOPUL

Prezentul aviz geotehnic are drept scop precizarea condiţiilor geotehnice conform NP 074-2022:

- **stratificaţia şi litologia terenului**
- **nivelul apelor freatice din zona studiată**
- **caracteristicile terenului de fundare**
- **adâncimea de îngheț**
- **presiunile admisibile**
- **încadrarea macroseismică a zonei studiate, etc**

VI. CERCETAREA TERENULUI

Pentru obţinerea datelor necesare avizului geotehnic, s-au executat **5 foraje geotehnice (F1-F5)**, cu adâncimea de 2,00 m. Forajele sunt configurate pe planul de situație anexat (scara 1:3000).

La realizarea forajelor s-a utilizat o foreză rotativă cu sistem de avansare uscat, cu dispozitiv de dislocare a materialului cu diametrul de 35 mm.

Cota ± 0,00 a fost considerată nivelul actual al terenului.

Prin forajele executate s-au determinat următoarele stratificaţii:

- **<u>Foraj F1</u>:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -1,30 m argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă

-1,30 ÷ -2,00 m praf argilos nisipos galben ruginiu, consistent

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

- **<u>Foraj F2</u>:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -1,50 m argilă prăfoasă gălbui cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă

-1,50 ÷ -2,00 m nisip argilos galben ruginiu, consistent.

NH – Nivelul apei din infiltrații s-a interceptat la – 1,50 m.

- **<u>Foraj F3</u>:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -1,40 m argilă prăfoasă gălbui cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă

-1,40 ÷ -2,00 m nisip argilos galben ruginiu, consistent.

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

- **<u>Foraj F4</u>:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -2,00 m argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

- **Foraj F5:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -2,00 m argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concreţiuni calcaroase, consistentă

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

VII. CONCLUZII

- **Adâncimea de îngheţ**

Conform STAS 6054-77 **adâncimea de îngheţ** în zona studiată este de **0,80 m** faţă de cota terenului natural.

- **Presiunea convenţională de bază:**

Presiunile convenționale de bază, conform NP 112-2014, pentru parametri B=1,00 m și D_f=2,00 m, au următoarele intervale:

Denumire strat	$\overline{P}$ conv (kPa)
Argilă prăfoasă consistentă	250
Nisip argilos consistent	300

Pentru alte valori ale parametrilor B şi D_f valorile presiunilor convenţionale se vor calcula conform NP 112-2014, prin relația: **P conv= $\overline{P}$ conv + C_B + C_D.**

- **Seismicitatea:**

Conform normativului P100-1-2013, zona studiată este caracterizată prin **coeficienţii ag=0,10 g** şi **Tc=0,70 s**.

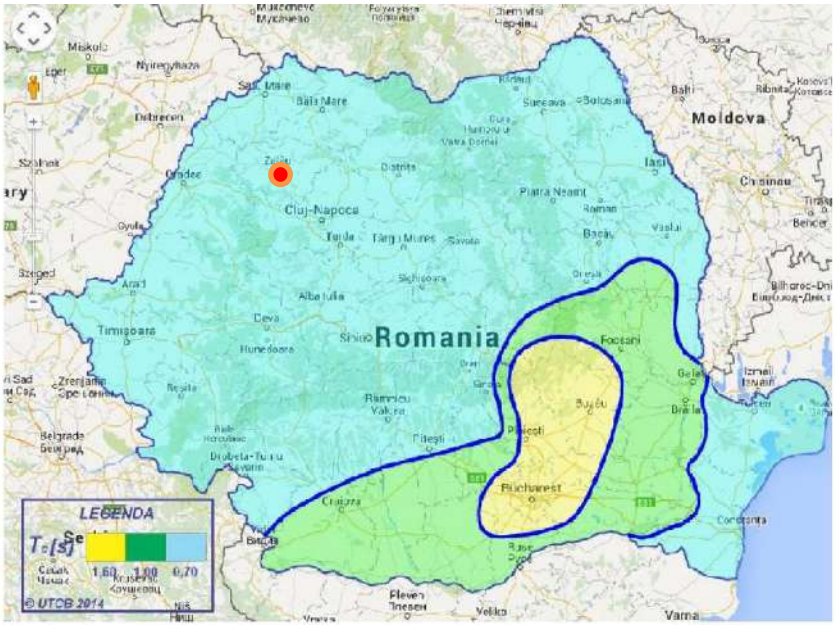


Fig. 2 – Perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns Tc

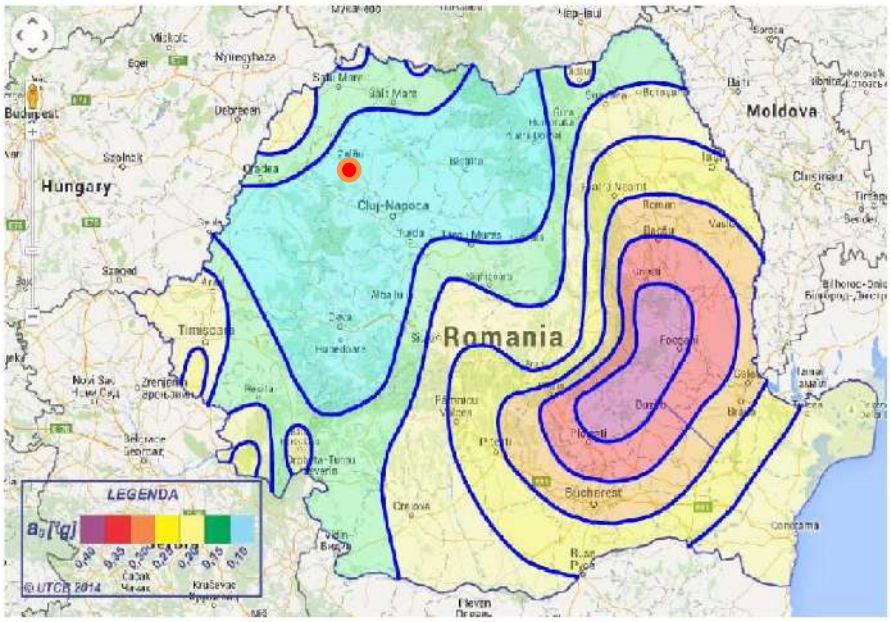


Fig. 3 – Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare ag având IMR=225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani

Conform normativului privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074/2022, amplasamentul se încadrează astfel:

a) Din punct de vedere al riscului geotehnic:

NR.CRT.	FACTORI	CORELARE	PUNCTAJ
1	Condiţii de teren	terenuri medii	3 puncte
2	Apa subterană	cu epuizmente normale	2 puncte
3	Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	normală	3 puncte
4	Vecinătăţi	fără riscuri	1 punct
5	Influenta seismică	ag = 0,10 g	1 punct
TOTAL			10 PUNCTE

b) Din punct de vedere al categoriei geotehnice:

NR.CRT.	RISCUL GEOTEHNIC		CATEGORIA GEOTEHNICĂ
	Tip	Limite punctaj	
1	Moderat	10 ÷ 14	2

TOTAL: 10 PUNCTE —› RISC GEOTEHNIC MODERAT

Categoria geotehnică 2 include tipuri convenţionale de lucrări şi fundaţii, fără riscuri majore sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de dificile.

Lucrările din categoria geotehnică 2 impun obţinerea de date cantitative şi efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerinţelor fundamentale. În schimb, pot fi utilizate metode de rutină pentru încercările de laborator şi de teren şi pentru proiectarea şi execuţia lucrărilor.

În această documentaţie sunt prezentate interpretări şi recomandări profesionale. Ele sunt bazate pe evaluarea informaţiilor de ordin tehnic.

Recomandările prezentate în această documentaţie, sunt aplicabile doar acestui amplasament, pentru faza P.U.Z.

Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcţii.

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

Denumirea obiectivului:	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**
Unitatea executantă:	**S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.**
Amplasament:	**Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj**
Proiect numărul:	**82/ Iulie 2023**

FIȘA FORAJULUI NR. F1

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	COLOANĂ LITOLOGICĂ	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA			GRANULOZITATE						W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	$γ_d$	n	e	S_r	k	COMPRESIBILITATE					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVATII
						NUMĂR PROBA TULBURATĂ / NETULBURATA	CLASA PROBEI	ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALA					$C_u = d_{60}/d_{10}$												Tip încercare	E_{oed} 200-300	$ε_{200}$	i_{m300}	p_u	Tip încercare	φ	c			N	
m	m	m	-	m	-	-	-	m	Argila	Praf	Nisip	Pietriș	Bolovăniș	-	%	%	%	%	-	g/cm^3	g/cm^3	%	-	-	cm/s		kPa	%	%	kPa		o	kPa			lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,40	0,40			**strat vegetal**																																
	1,30	0,90			**argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă**																																		
	2,00	0,70			**praf argilos nisipos galben ruginiu, consistent**																																		

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negrești Oaș • Jud. Satu Mare •

Denumirea obiectivului:	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**
Unitatea executantă:	**S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.**
Amplasament:	**Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj**
Proiect numărul:	**82/ Iulie 2023**

FIȘA FORAJULUI NR. F2

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	COLOANĂ LITOLOGICĂ	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA			GRANULOZITATE						W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	$γ_d$	n	e	S_r	k	COMPRESIBILITATE					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVAȚII
						NUMĂR PROBA TULBURATĂ / NETULBURATĂ	CLASA PROBEI	ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALA					$C_u = d_{60}/d_{10}$												Tip încercare	E_{oed} 200-300	$ε_{200}$	i_{m300}	p_u	Tip încercare	φ	c			N	
m	m	m	-	m	-	-	-	m	Argila	Praf	Nisip	Pietriș	Bolovăniș	-	%	%	%	%	-	g/cm^3	g/cm^3	%	-	-	cm/s		kPa	%	%	kPa		o	kPa			lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,40	0,40			**strat vegetal**																																
	1,50	1,10		1,50 m	**argilă prăfoasă gălbui cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă**																																
	2,00	0,50			**nisip argilos galben ruginiu, consistent**																																

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negrești Oaș • jud. Satu Mare

Denumirea obiectivului:	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**
Unitatea executantă:	**S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.**
Amplasament:	**Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj**
Proiect numărul:	**82/ Iulie 2023**

FIȘA FORAJULUI NR. F3

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	COLOANĂ LITOLOGICĂ	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA			GRANULOZITATE						W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	$γ_d$	n	e	S_r	k	COMPRESIBILITATE					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVAȚII
						NUMĂR PROBA TULBURATĂ / NETULBURATĂ	CLASA PROBEI	ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALA					$C_u = d_{60}/d_{10}$												Tip încercare	E_{oed} 200-300	$ε_{200}$	i_{m300}	p_u	Tip încercare	φ	c			N	
m	m	m	-	m	-	-	-	m	Argila	Praf	Nisip	Pietriș	Bolovăniș	-	%	%	%	%	-	g/cm³	g/cm³	%	-	-	cm/s		kPa	%	%	kPa		o	kPa			lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,40	0,40			strat vegetal																																
	1,40	1,00			argilă prăfoasă gălbui cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă																																		
	2,00	0,60			nisip argilos galben ruginiu, consistent																																		

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreeka

C.U. 15120
J30/129/2021
ELPA PHOENIX S.R.L.
Negrești Oaș • jud. Satu Mare •

Denumirea obiectivului:	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**
Unitatea executantă:	**S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.**
Amplasament:	**Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj**
Proiect numărul:	**82/ Iulie 2023**

FIȘA FORAJULUI NR. F4

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	COLOANĂ LITOLOGICĂ	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA			GRANULOZITATE						W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	$γ_d$	n	e	S_r	k	COMPRESIBILITATE					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVAȚII
						NUMĂR PROBA TULBURATĂ / NETULBURATA	CLASA PROBEI	ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALA					$C_u = d_{60}/d_{10}$												Tip încercare	E_{oed} 200-300	$ε_{200}$	i_{m300}	p_u	Tip încercare	φ	c			N	
m	m	m	-	m	-	-	-	m	Argila	Praf	Nisip	Pietriș	Bolovăniș	-	%	%	%	%	-	g/cm³	g/cm³	%	-	-	cm/s		kPa	%	%	kPa		o	kPa			lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,40	0,40			**strat vegetal**																																
	2,00	1,60			**argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă**																																		

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420378 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negrești Oaș • jud. Satu Mare

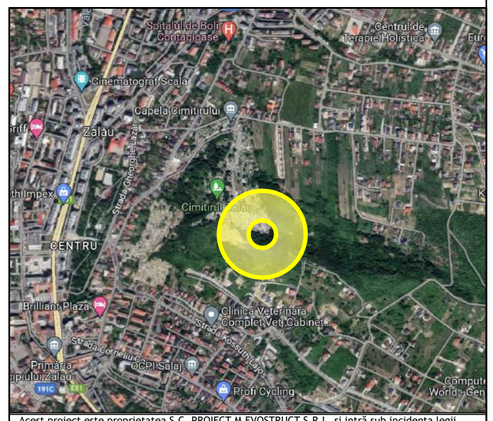
Denumirea obiectivului:	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**
Unitatea executantă:	**S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.**
Amplasament:	**Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj**
Proiect numărul:	**82/ Iulie 2023**

FIȘA FORAJULUI NR. F5

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	COLOANĂ LITOLOGICĂ	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA			GRANULOZITATE						W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	$γ_d$	n	e	S_r	k	COMPRESIBILITATE					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVAȚII
						NUMĂR PROBA TULBURATĂ / NETULBURATĂ	CLASA PROBEI	ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALA					$C_u = d_{60}/d_{10}$												Tip încercare	E_{oed} 200-300	$ε_{200}$	i_{m300}	p_u	Tip încercare	φ	c			N	
m	m	m	-	m	-	-	-	m	Argila	Praf	Nisip	Pietriș	Bolovăniș	-	%	%	%	%	-	g/cm^3	g/cm^3	%	-	-	cm/s		kPa	%	%	kPa		o	kPa			lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,40	0,40			strat vegetal																																
	2,00	1,60			argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă																																		

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420578
J30/1297/2021
ELPA PHOENIX S.R.L.
Negrești Oaș • jud. Satu Mare •



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

PROIECTANT GENERAL

▲Arhitectură
▲Structură
▲Instalații
▲Studii geotehice
▲Studii topografice

▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
▲Drumuri și poduri
▲Audit energetic
▲Asistență tehnică
▲Design interior/ exterior

Proiect EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
GEOLOG	ing. Aneta Alexandra ANDREKA
FAZĂ PROIECT Aviz geotehnic preliminar	**PLAN DE ÎNCADRARE** **- poziționare foraje geotehnice -**
SCARA 1:3000	G01

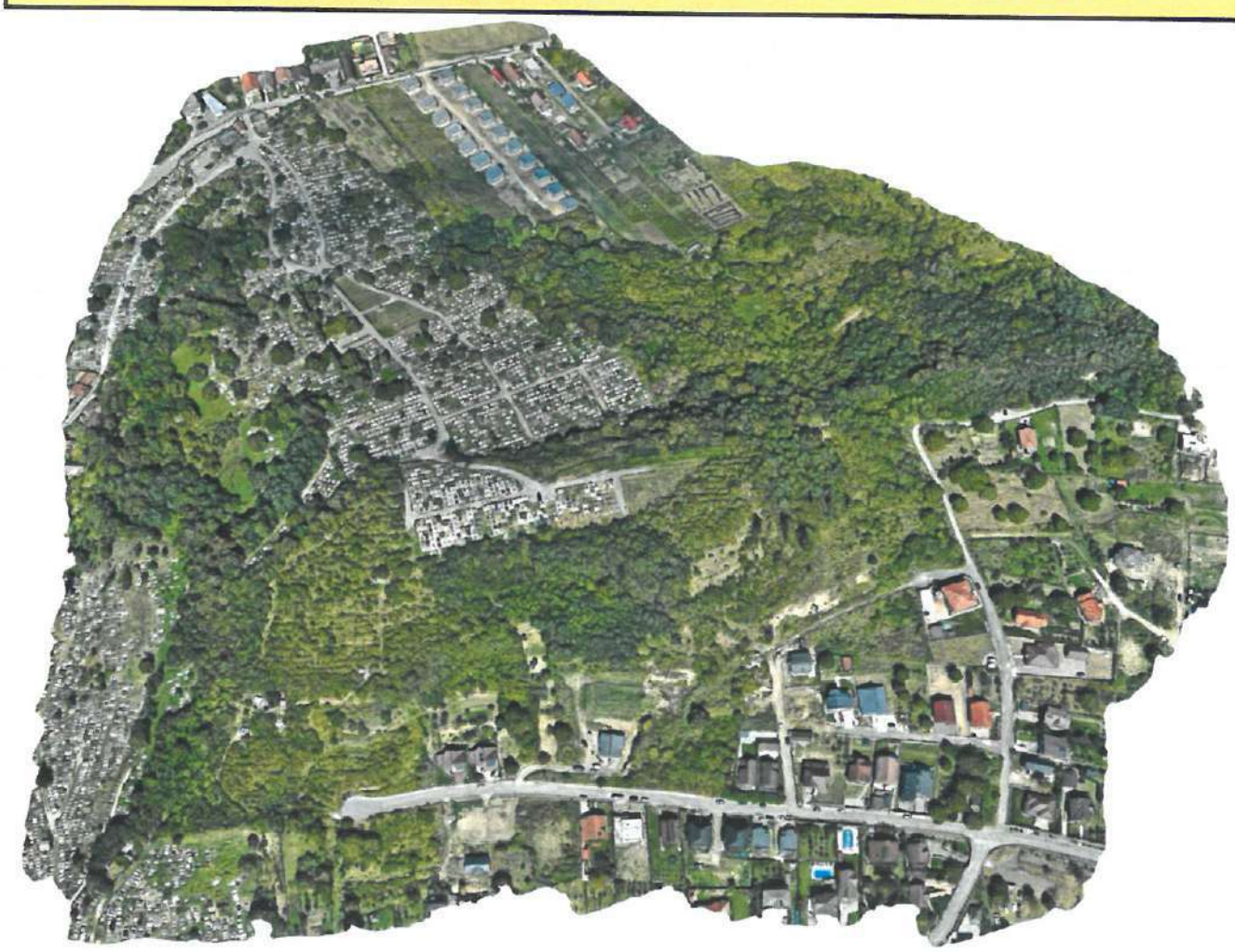
h/l= 420 / 594 (0.25m2)

Allplan 2020

Proiect EvoStruct
▲Arhitectură
▲Structură
▲Instalații
▲Studii geotehice
▲Studii topografice
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
▲Drumuri și poduri
▲Audit energetic
▲Asistență tehnică
▲Design interior/ exterior
SERVICII DE SCS CERTIFICĂRI SISTEME
ISO 9001 14001 45001 27001
Nr. C221392/01/RO | M221392/01/RO | S221392/01/RO | I221392/01/RO
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

CAPITOL A. PIESE SCRISE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE



ZALĂU, 2024

FOAIE DE GARDĂ

PROIECTANT GENERAL	**SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL** CUI 32849226; J31/82/2014; Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Salaj E-mail: office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com; Tel: 0743.788.337
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**S.C. CARMA PROIECT S.R.L.** **Arh. CARMEN MARIANA NĂDĂȘAN** Tel. 0744-331-157
TITLU PROIECT	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**
AMPLASAMENT	județul Sălaj, municipiul Zalău, Strada Crângului (zona cimitir ortodox)
BENEFICIAR/ INVESTITOR	**MUNICIPIUL ZALĂU** jud. Salaj, mun. Zalau, Piața Iuliu Maniu, nr. 3 CIF: 4291786

1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. Crt.	*Nume și prenume*	*Calitate*	*Specialitatea corespunzătoare*	*Semnătura și parafa*
1	Ionuț-Dumitru MOISI	Inginer C.C.I.A.	Șef de proiect/ Avize și acorduri/ Informarea populației	
2	Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	Arhitect *MEMBRU R.U.R.* RUR	Reglementări urbanistice	
3	Vlad Adrian PRUNEA	Arhitect	Redactare RLU	
4	Vasile PRODAN	Inginer	Reglementări edilitare	
5	Vlad Cătălin BOGDAN	Topograf autorizat Aut. Seria RO-SJ-F Nr. 0121	Topografie și cadastru	

6	Alexandra ANDREKA	Inginer geolog	Aviz geotehnic preliminar	CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negreşti Oaş • jud. Satu Mare
7	Cristian-Andrei Moisi	Student Arhitect	Desenat	

2 CUPRINS

CAPITOL A. PIESE SCRISE 1

1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR 3

2 CUPRINS 5

MEMORIU GENERAL 8

1 INTRODUCERE 8

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 8
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII 10
1.2.1 Solicitări ale temei program 10
1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata 12
1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI 13
1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z. 13
1.3.2 Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z. 13

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE 17

2.1 EVOLUȚIA ZONEI 17
2.1.1 Date privind evolutia zonei 17
2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, realtionate cu evolutia localitatii 18
2.1.3 Potential de dezvoltare 18
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 18
2.2.1 Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii 18
2.2.2 Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc. 18
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 20
2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale 20
2.4 CIRCULAȚIA 28
2.4.1 Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviere, navale, aeriene- dupa caz 28
2.4.2 Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati 28
2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere 28
2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană 30
2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare 31
2.4.6 Lucrari propuse, in limita zonei studiate 31
2.5 OCUPAREA TERENURILOR 33
2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata 33
2.5.2 Relationari intre functiuni 33

2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit 33
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit 34
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine 34
2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi 34
2.5.7 Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine 35
2.5.8 Principalele disfunctionalitati 35
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ 36
2.6.1 Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz) 36
2.6.2 Principalele disfunctionalitati 38
2.7 PROBLEME DE MEDIU 39
2.7.1 Relatia cadrul-natural – cadru construit 39
2.7.2 Evidentierea riscurilor naturale si antropice 39
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 41
3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 42
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 42
3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.-PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.Z.-PLANULUI URBANISTIC ZONAL FERMA POMICOLA MESESUL) 42
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 42
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 42
3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 42
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 45
3.6.1 Alimentare cu apa 45
3.6.2 Canalizare menajeră 45
3.6.3 Alimentare cu energie electrica 45
3.6.4 Alimentare cu agent termic 45
3.6.5 Gospodarie comunala 46
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI 46
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 46
4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 47
REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU) 48
1 ROLUL RLU 48
2 BAZA LEGALĂ 48
3 DOMENIUL DE APLICARE 51
4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT 53
5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 55

6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII 56

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII 57

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ 58

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII 58

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI 60

11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE 61

1 GENERALITĂȚI 61

2 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR 62

3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR 63

CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM 76

1 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII 76

1.1 CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE 76
1.2 CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE 77
1.3 CONSTRUCȚII COMERCIALE 77
1.4 CONSTRUCȚII DE CULT 78
1.5 CONSTRUCȚII DE CULTURA 78
1.6 CONSTRUCȚII DE ÎNVAȚAMANT 79
1.7 CONSTRUCȚII DE SANATATE 79
1.8 CONSTRUCȚII SI AMENAJARI SPORTIVE 81
1.9 CONSTRUCȚII DE AGREMENT 81
1.10 CONSTRUCȚII DE TURISM 81
1.11 CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE 82

2 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR 83

2.1 DESTINAȚIA ZONEI ÎN CARE URMEAZA SA FIE AMPLASATA CONSTRUCȚIA: 83
2.2 CONDIȚII DE AMPLASARE ÎN CADRUL TERENULUI 83

3 ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE 86

4 ACCESE CAROSABILE 88

5 PARCAJE 92

6 SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE 96

CAPITOL C. PIESE DESENATE 98

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării**

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE

- **Amplasament**

jud. Sălaj, mun. Zalău, str. Crângului (zona cimitirului ortodox)

- **Beneficiar/ Proprietar**

MUNICIPIUL ZALĂU

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

- **Proiectant general**

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

CUI 32849226; J31/82/2014;

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

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

Tel: 0743.78.83.37

Ing. Ionut Moisi – administrator/ șef proiect

- **Subproiectanți, colaboratori**

S.C. CARMA PROIECT S.R.L.

Tel. 0744.331.157

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

SC PROFI PROIECT SRL
Tel. 0740.422.794
Ing. Prodan Vasile – inginer instalații reglementări edilitare

SC ELPA PHOENIX SRL
Tel. 0743.601.701
Ing. Andreka Aneta Alexandra – inginer geolog

VLAD CĂTĂLIN BOGDAN PFA
Tel. 0744 592 058
Vlad Cătălin Bogdan – topograf autorizat

- **Data elaborării**
  2023-2024

- **Nr. proiect/ faza de proiectare**

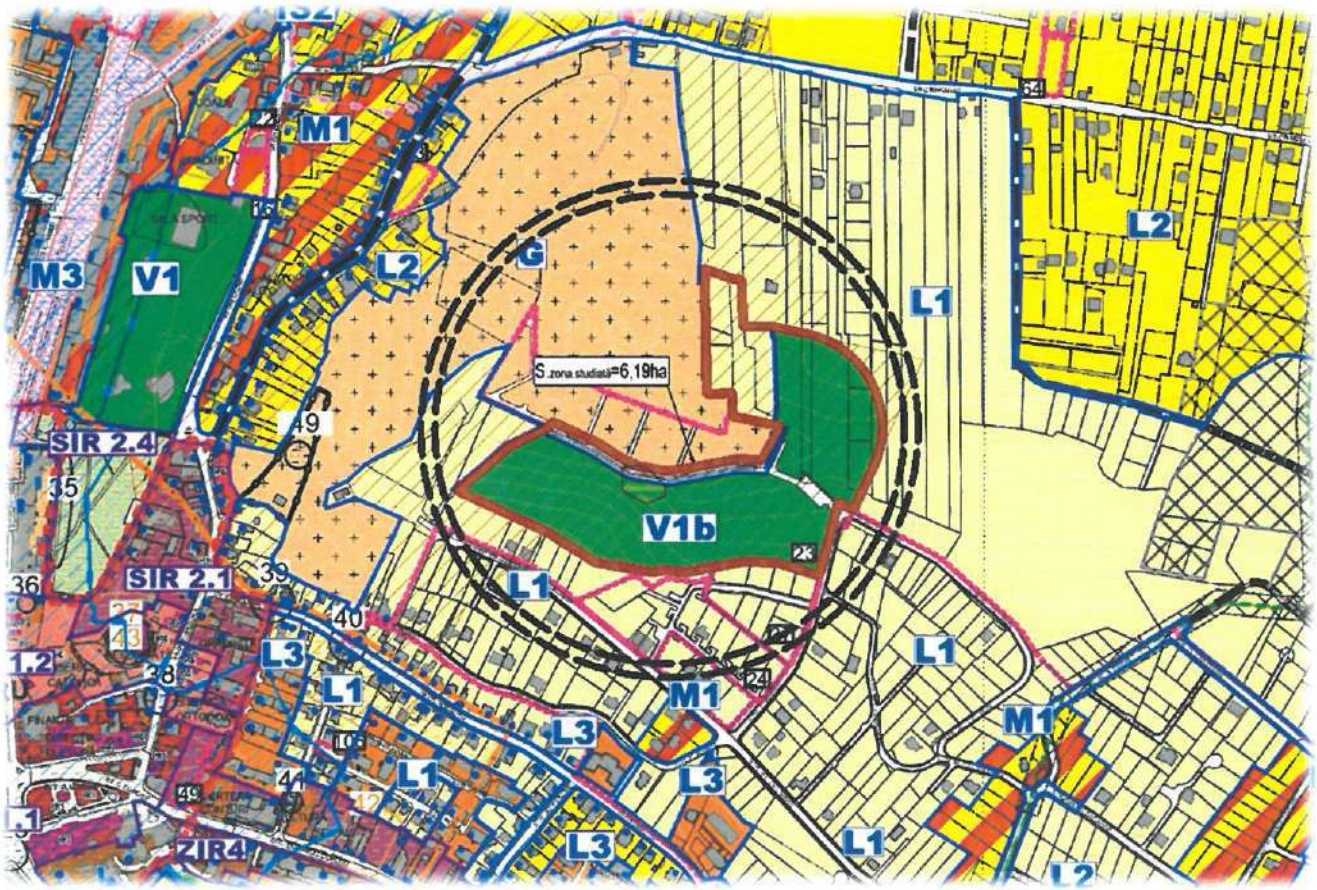
Proiect Nr. 160/2023/ Faza P.U.Z.

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 *Solicitări ale temei program*

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din **V1b** - *zona de spații verzi de agrement* – (cf. PUG 2020 aprobat prin HCL Nr. 98 din 27.04.2023), în zona de ***cimitir*** – **G** și zonă ***de locuire*** – **L1** , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de **6,19ha** compus din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău. Zona aferentă cimitirului este de **1,98ha**. Unitățile teritoriale de referință (UTR) propuse prin PUZ (**V1b, G, L1**) sunt identice cu cele existente în PUG 2020 în vigoare.



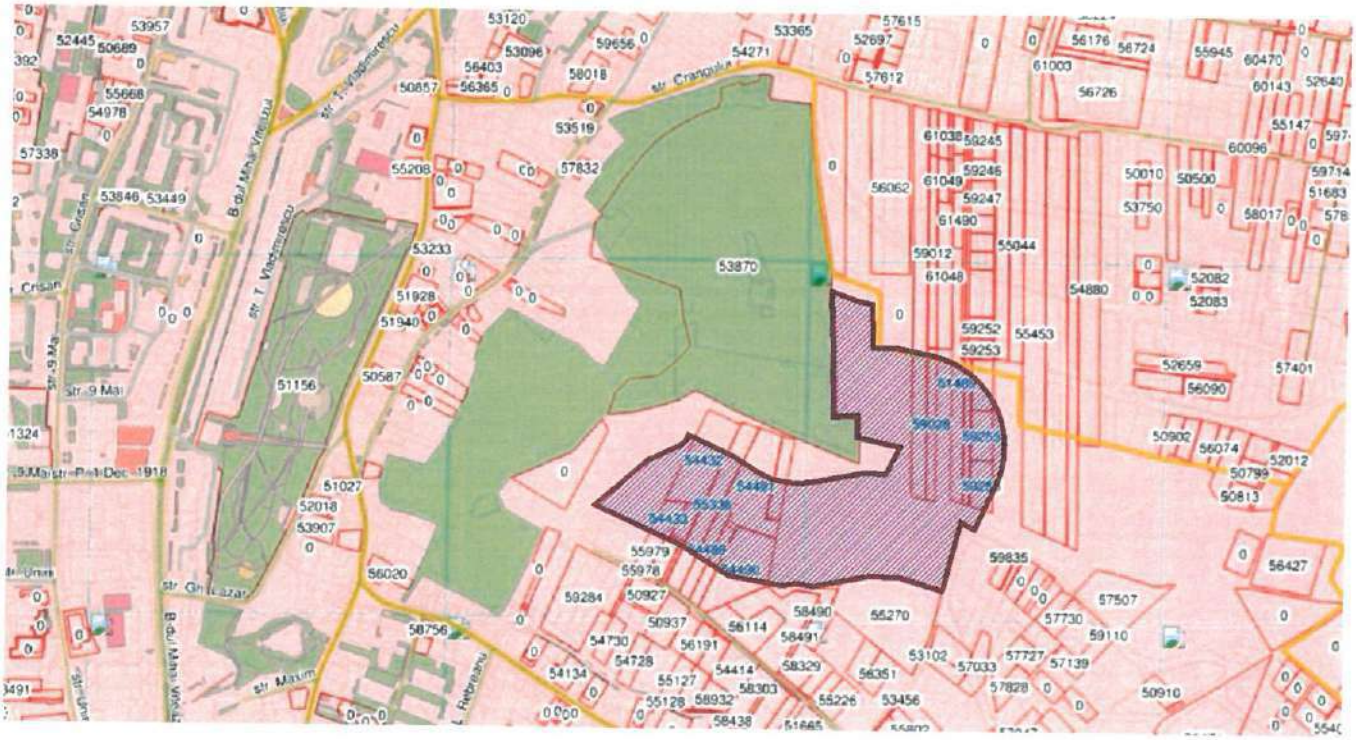
Terenurile afectate de extinderea cimitirului și conversia unor suprafețe din spații verzi în zonă de locuit sunt următoarele:

- Nr. cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291.

În prezent accesul se face dinspre strada Crângului prin intermediul unor rețele de alei carosabile/ pietonale prin interiorul cimitirului existent. Se propune crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun, așa cum era prevăzut și în PUZ-ul aprobat anterior pentru extinderea cimitirului (HCL nr. 188 din 29.06.2017).

Terenul studiat de prezenta documentație de urbanism nu are edificate construcții, zona fiind împânzită de vegetație medie și înaltă. Zona de interes pentru extinderea cimitirului se va defrișa etapizat pentru asigurarea spațiilor necesare locurilor de veci și a căilor de acces.

Zona studiată de PUZ nu face parte din registrul spațiilor verzi.



Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul

construcțiilor/ amenajărilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural.

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare **extinderii și funcționării corecte a cimitirului**, cu spațiile conexe aferente acestuia.

În conformitate cu Legea 102/ 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, modificata prin legea 216 din 14 noiembrie 2019, ***art. 10, alin. (2), "Pentru extinderea cimitirelor în funcțiune nu se aplică regulile stabilite pentru înființarea cimitirelor."*** Astfel nu este necesara instaurarea unei zone de protecție așa cum este prevăzut pentru înființarea sau redeschiderea cimitirelor închise. Potrivit Legii 102/2014 prin documentația PUZ se permite ridicarea restricțiilor privind zonele de protecție aferente cimitirelor existente, în funcțiune.

Conform **OMS 119 din 4 februarie 2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și al **Ord. Nr. 994 din 9 august 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, **nu se impune** instituirea unei zone de protectie sanitară pentru cimitire umane.

Totuși, față de toate construcțiile existente în vecinătate la data elaborării PUZ s-a păstrat distanța de minim 50m pentru asigurarea unei zone libere (similar zonei de protecție), pentru a nu creea disconfort vecinătăților, acestea constituind un fond construit deja existent și/sau reglemetat prin alte documentații de urbanism.

Problemele urmărite sunt:

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

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

În prezent, terenul studiat se află în intravilan, poziționat între Strada Crângului și Strada Alexandru cel Bun/ Strada Petru Rareș. Zona studiată din imediata vecinătate a amplasamentului studiat este reprezentată de teren proprietatea Municipiului Zalău, respectiv proprietăți private.

Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, functiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

Funcțiunea propusă (pt UTR - G) este de utilitate publică, respectând prevederile legale.

1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

1.3.1 *Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.*

- Planul Urbanistic General al Municipiului Zalau – PUG 2020
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 188 din 29.06.2017 - *PLAN URBANISTIC ZONAL DE EXTINDERE AL CIMITIRULUI MUNICIPAL ZALĂU*
- Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana Zalău
- Planul de Mobilitate Urbana Durabilă la nivelul Municipiului Zalău
- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Salaj
- Ortofotoplanuri – elaborate de topograful autorizat
- Registrul spațiilor verzi a Municipiului Zalău

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

a) Studiul topografic

Pentru evidentierea amplasamentului s-au executat masuratori topografice.

Masuratorile si prelucrarea lor s-au facut în conform cu Ordinul 700/2014 privind regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara. La intocmirea planului s-a tinut cont de Atlasul de semne conventionale in vigoare. Redactarea planului s-a facut prin coordonate rectangulare folosindu-se metode soft, iar planul a fost redactat la imprimanta. Raportarea punctelor s-a realizat cu programul TOPOLT , la reprezentarea reliefului s-a folosit metoda planului cotat. Calculul punctelor si al suprafetei s-a efectuat pe calculator prin metoda analitica.

Modelul digital de suprafață (ortofotoplan) și modelul 3D al suprafeței a fost realizat cu drona UAV prin metoda fotogrametriei.

Procesarea imaginilor a fost făcută folosind software de specialitate 3D. Punctele GPS determinate pe teren au fost utilizate pentru a genera un nor dens de puncte 3D georeferentiat in sistemul national de referinta „Stereo 70".

Au fost furnizate următoarele rezultate: un model 3D, ortofotoplan georeferențiat, ridicarea topografica avand curbe de nivel.

b) *Aviz geotehnic preliminar*

Pentru evidentierea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului s-a elaborat avizul geotehnic preliminar. Cercetarile efectuate pe teren au pus in evidenta natura terenului de fundare din amplasment, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului si aprecieri asupra stabilitatii generale a amplasamentului.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul nu prezinta declivitati semnificative, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona.

Conform normativului SR 174-1 privind zonarea climatică a teritoriului României, zona studiată se încadrează în tipul climatic II, având un indice I_m cuprins între 0...20.

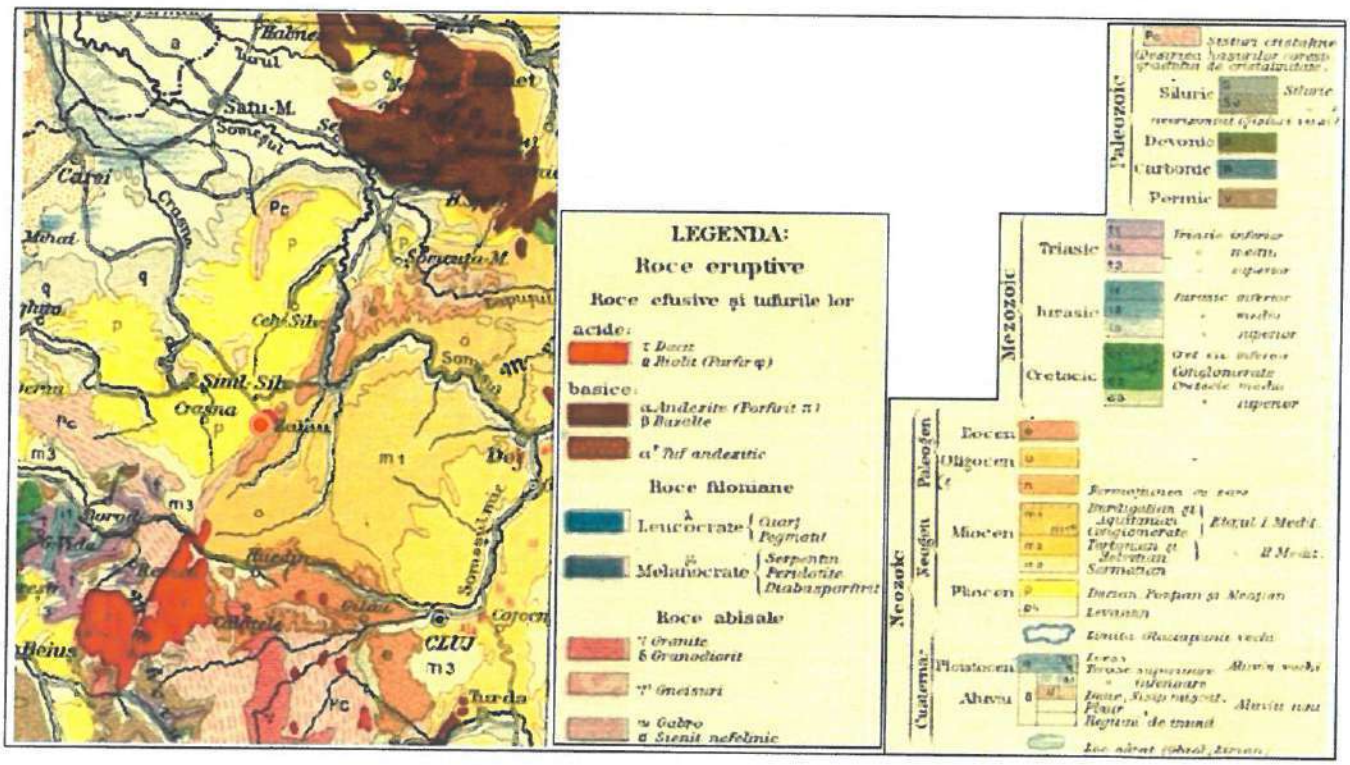


Fig. 1 – Harta geologică a zonei studiate (Sc. 1: 2.250.000)

Pentru obținerea datelor necesare avizului geotehnic, s-au executat 5 foraje geotehnice (F1-F5), cu adâncimea de 2,00 m. Forajele sunt configurate pe planul de situație anexat (scara 1:3000).

La realizarea forajelor s-a utilizat o foreză rotativă cu sistem de avansare uscat, cu dispozitiv de dislocare a materialului cu diametrul de 35 mm.

Cota ± 0,00 a fost considerată nivelul actual al terenului.

Prin forajele executate s-au determinat următoarele stratificații:

- **Foraj F1:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -1,30 m argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă

-1,30 ÷ -2,00 m praf argilos nisipos galben ruginiu, consistent

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

- **Foraj F2:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -1,50 m argilă prăfoasă gălbui cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă

-1,50 ÷ -2,00 m nisip argilos galben ruginiu, consistent.

NH – Nivelul apei din infiltrații s-a interceptat la – 1,50 m.

- **Foraj F3:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -1,40 m argilă prăfoasă gălbui cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă

-1,40 ÷ -2,00 m nisip argilos galben ruginiu, consistent.

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

- **Foraj F4:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -2,00 m argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

- **Foraj F5:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal

-0,40 ÷ -2,00 m argilă prăfoasă galben cenușiu ruginie cu oxizi de Mn si concrețiuni calcaroase, consistentă

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

Conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074/2022, amplasamentul se încadrează astfel:

a) Din punct de vedere al riscului geotehnic:

NR.CRT.	FACTORI	CORELARE	PUNCTAJ
1	Condiţii de teren	terenuri medii	3 puncte
2	Apa subterană	cu epuizmente normale	2 puncte
3	Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	normală	3 puncte
4	Vecinătăţi	fără riscuri	1 punct
5	Influenta seismică	ag = 0,10 g	1 punct
TOTAL			10 PUNCTE

b) Din punct de vedere al categoriei geotehnice:

NR.CRT.	RISCUL GEOTEHNIC		CATEGORIA GEOTEHNICĂ
	Tip	Limite punctaj	
1	Moderat	10 ÷ 14	2

TOTAL: 10 PUNCTE —› RISC GEOTEHNIC MODERAT

Categoria geotehnică 2 include tipuri convenţionale de lucrări şi fundaţii, fără riscuri majore sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de dificile.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 *Date privind evoluția zonei*

Municipiul Zalau este situat in zona centrala a judetului Salaj, in bazinul hidrografic al raului Zalau, la contactul depresiunii cu acelasi nume si culmea Mesesului. Cu o suprafata totala de 90,09 km^2, teritoriul administrativ al municipiului include si localitatea Stâna.

Zalau este situat in apropierea granitei fostului Imperiu Roman, mai precis la 8 km de castrul roman de la Porolissum – cea mai puternica fortificatie cu rol de aparare din partea de nord-vest a provinciei romane Dacia. In epoca medievala reprezenta spatiul de trecere dinspre centrul Europei inspre inima Transilvaniei, prin binecunoscutul "drum al sarii". Azi, municipiul Zalau, situat pe axa Cluj-Napoca–Satu Mare–Petea, DN1F–E81, este conectat la o retea rutiera cu acces spre Europa de Vest.

Zona studiată de prezenta documentație, în cea mai mare parte, este încadrată în zone verzi de agrement instaurate la momentul extinderii inițiale ale cimitirului, reprezentând zona de protecție aferentă acestuia. În urma modificării legislației privind amplasarea cimitirelor zona de protecție verde nu mai este obligatorie, fiind necesară numai distanța dintre clădiri și cimitir de 50m.

Datorită modificărilor/ abaterilor privind circulațiile și amplasarea locurilor de veci prevăzute în PUZul inițial de extindere a cimitirului, prezenta documentație ține cont de relaționarea reală și preluarea unor trasee în scopul uniformității și conexiunii la nivelul aleilor. Mai mult decât atât proprietatea Municipiului Zalău unde sunt deja amenajate locuri de veci este încadrată în mod eronat, fiind instaurat UTRul L1 pentru locuințe.

Zona studiată conține parcelări existente neomogene sau fără accese. Acest lucru impune obligativitatea elaborării PUZ pentru reglementarea acceselor și a condițiilor de construibilitate în zonele de locuit rezultate în urma conversiei spațiilor verzi. Prezenta documentație nu tratează accesele și/sau condițiile de construibilitate a zonei convertite, fapt pentru care aspectele urbanistice detaliate vor fi tratate de documentații de urbanism specifice, fiind condiție obligatorie în vederea obținerii autorizației de construire.

Evoluția zonei este necesară deoarece numărul actual de locuri de veci este redusă.

Conexiunea cu Strada Petru Rareș intersecție cu Strada Alexandru cel Bun va facilita accesul în zona noii extinderi și va crea un punct de legătură cu întregul cimitir.

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

În prezent, zona studiată se află în intravilan formată din proprietăți private și publice. Zona studiată din imediata vecinătate a amplasamentului studiat este reprezentată de terenul aferent cimitirului existent și alte proprietăți private situate în zona de locuit. În vecinătatea zonei analizate se regăsesc construcții existente și construcții în curs de realizare (cf. documentațiilor PUZ-uri aprobate în acest scop). Relaționarea cu aceste obiective va respecta prevederile legale.

Dezvoltarea fondului construit înspre zona studiată este una moderată spre redusă, acest lucru datorându-se declivităților mari ale terenului. Zona centrală a amplasamentului studiat este reprezentată de coama dealului, astfel facilitând realizarea unei conexiuni și spre Strada Petru Rareș.

Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, functiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

2.1.3 *Potential de dezvoltare*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducând disconfort vecinătăților. Dezvoltarea zonei de gospodărie comunală – cimitir este una necesară și aduce beneficii directe cetățenilor din municipiu. Propunerea de dezvoltare/ extindere a zonei de cimitir va asigura un număr suplimentar de locuri de veci, necesitatea fiind una incontestabilă. Dezvoltarea inițială prin extinderea cimitirului (etapa 1) este majoritar ocupată.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 *Poziția zonei față de intravilanul localității*

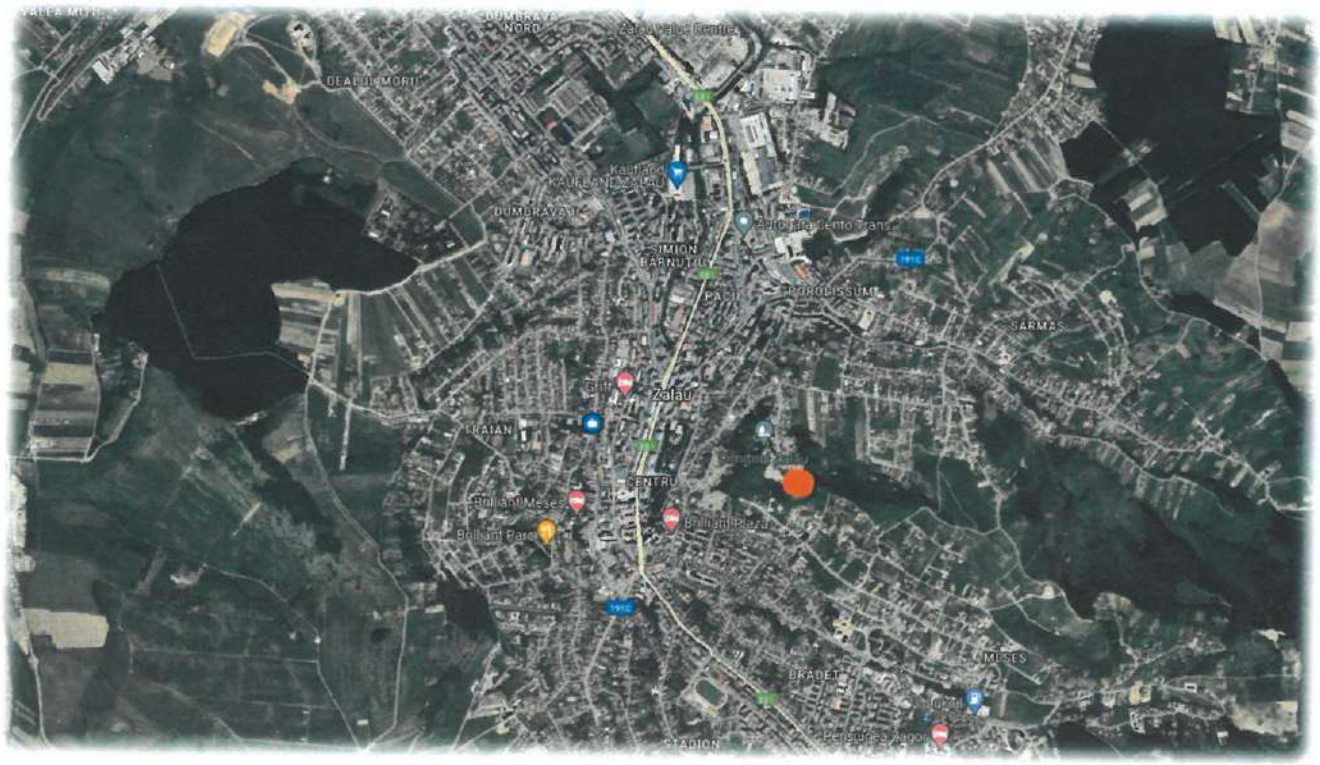
Conform Planului de încadrare în zona (plansa U01), terenul aflat in studiu este situat in intravilanul Municipiului Zalau, pe Strada Crângului, spre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din **V1b** - *zona de spații verzi de agrement* – (cf. PUG 2020 aprobat prin HCL Nr. 98 din 27.04.2023), în zona de ***cimitir*** – G și zonă ***de locuire*** – **L1** , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de **6,19ha** compus din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău. Suprafața aferentă extinderii cimitirului (G) este de 1,98ha. Celelalte suprafețe sunt reprezentate de terenuri private redate populației. Suprafața zonei care rămâne sub reglementările specifice spațiilor verzi (V1b) este de 1658,56mp. Această suprafață a făcut obiectului unei hotărâri judecătorești, iar beneficiarul a fost despăgubit.

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

Întrucât amplasamentul studiat se afla conform Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat, în zona de spații verzi de agrement a fost necesara întocmirea unui plan urbanistic zonal prin care sa se studieze posibilitatile de amenajare/ extindere a cimitirului și conversia restului de suprafețe de protecție (spații verzi) în zonă de locuit. Din totalul suprafețelor existente de spații verzi se vor păstra anumite suprafețe cu același UTR, deoarece acestea fac obiectul unor sentințe judecătorești. Suprafața rămasă în zona UTRului V1b este de aprox. 1658,56m^2 (CF. NR. 54433, 54434 și 54435 – parțial).

Poziția acestuia este una semi-centrală fiind un element urbanistic definitoriu în urbanistica zonei. Amplasarea cimitirului este una favorabilă din punct de vedere al accesibilității și conexiunii la nivel rutier. Conexiunea cu zona centrală se face prin intermediul Străzii Crângului – Andrei Șaguna sau prin Strada Crângului – Gheorghe Lazăr – Tudor Vladimirescu. Zona permite accesul – relaționare cu cele mai apropiate cartiere, Porolissum, Păcii și Sărmaș. Crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș va realiza o nouă conexiune spre cartierul Meseș.



Prin PUZ se doreşte extinderea cimitirului fiind considerat un obiectiv de utilitate publică.

Din punct de vedere edilitar zona deține toate rețelele necesare obiectivului (apă, energie electrică), necesitând doar extindere/ racordare de la echiparea existentă pe amplasamentul cimitirului actual.

Prin specificul investiției aceasta este de interes public şi va deservi toată populația. Proprietățile private afectate de extinderea cimitirului vor fi identificate/ dezmembrate/ expropiate în conformitate cu legislația în vigoare. Aceste etape se vor demara după aprobarea documentației de urbanism în Consiliul Local al Municipiului Zalău.

2.3 Elemente ale cadrului natural

2.3.1 *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale*

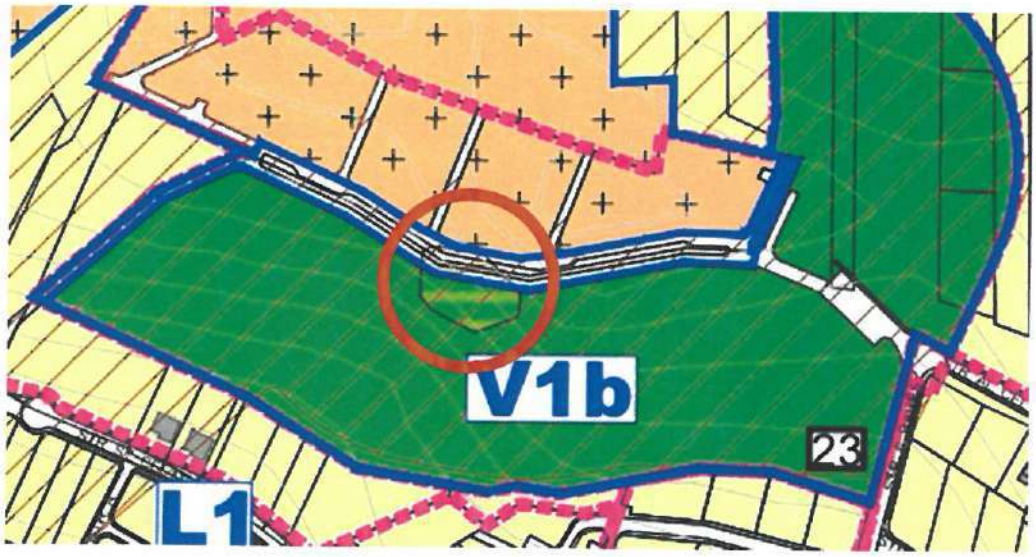
Din punct de vedere geografic, judetul Salaj este o zona de dealuri si depresiuni situate pe cursul vailor Almasului, Agrijului, Somesului, Crasnei si Barcaului. Zona montana este reprezentata in partea de Sud-Vest prin doua ramificatii nordice ale muntilor Apuseni: culmile Mesesului cu Varful Magura Priei (996 m.) si Plopisului cu Varful Magura Mare (918 m).

Depresiunile au o larga raspandire pe teritoriul judetului si reprezinta importante zone agricole de concentrare a asezarilor.

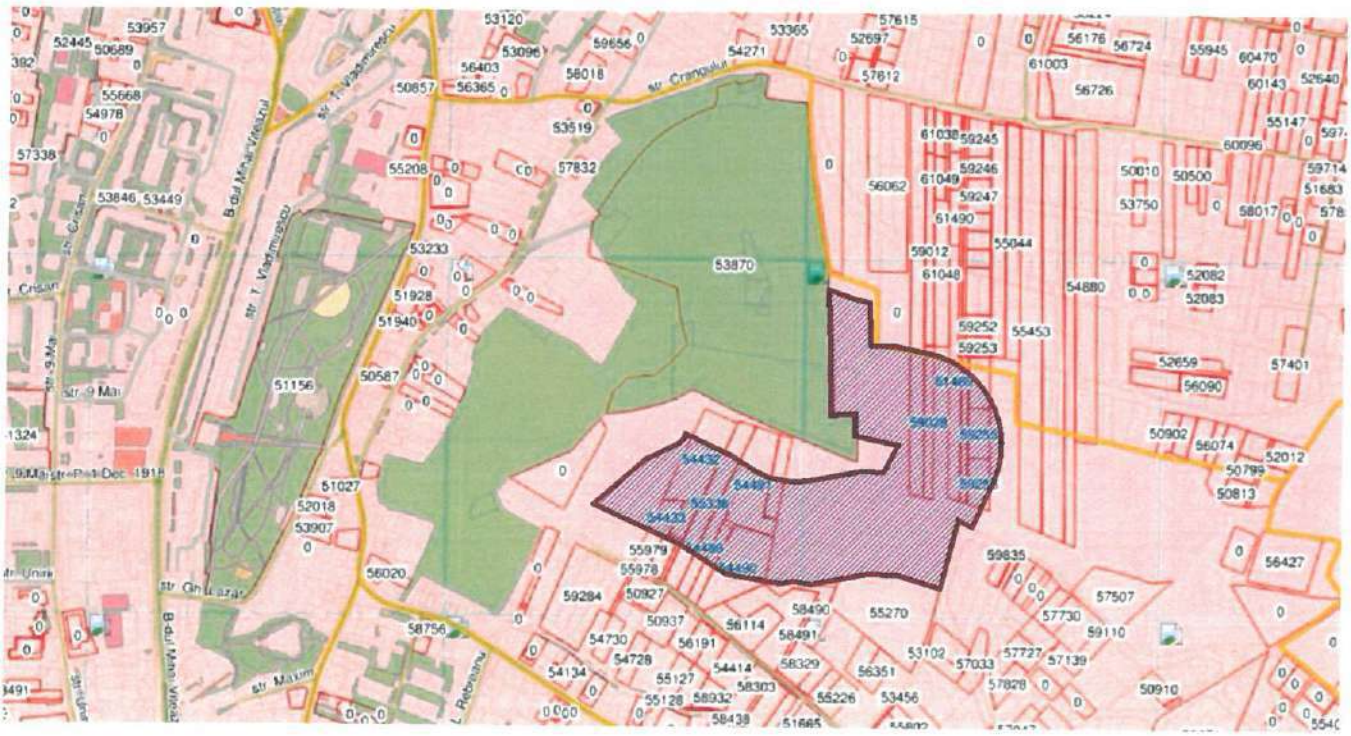
Principala caracteristica a retelei hidrografice a Salajului este relativa uniformitate a repartitiei raurilor pe intregul teritoriu, cu o foarte slaba prezenta a retelei lacustre naturale, dar cu aparitia din ce in ce mai des a lacurilor artificiale. Raurile Somes, Crasna, Barcau, Almas, Agrij si Salaj reprezinta principalele ape curgatoare din judet. De asemenea, pe raza judetului se afla si Lacul de acumulare Varsolt de pe cursul raului Crasna. Raul Crasna (maghiara: Kraszna) izvoraste din Muntii Apuseni, strabate Dealurile de Vest si Campia de Vest din Romania, varsandu-se in Tisa, pe teritoriul Ungariei. Crasna este principalul rau ce izvoraste de pe teritoriul judetului Salaj, din inseuarea Osteana intre Muntii Meses si Muntii Plopis. Raul propriu zis se formeaza la confluenta bratelor Cizer si Valea Boului. Unele studii, inclusiv cadastrul apelor, considera Raul Cizer ca reprezentand cursul superior al raului Crasna. In continuare raul se indreapta spre nord pana la Varsolt, de unde pentru a ocolii cristalinul din Dealurile Silvaniei (Magura Simleului), o ia spre vest, ca apoi sa se indrepte din nou spre nord, traversand defileul epigenetic intre localitatile Simleu Silvaniei si Uileacu Simleului, iesind din

judet la Dersida. Raul Crasna isi continua cursul pe teritoriul judetului Satu Mare pana la iesirea din tara pe la Berveni, spre Mátészalka, Ungaria, varsandu-se apoi in raul Tisa.

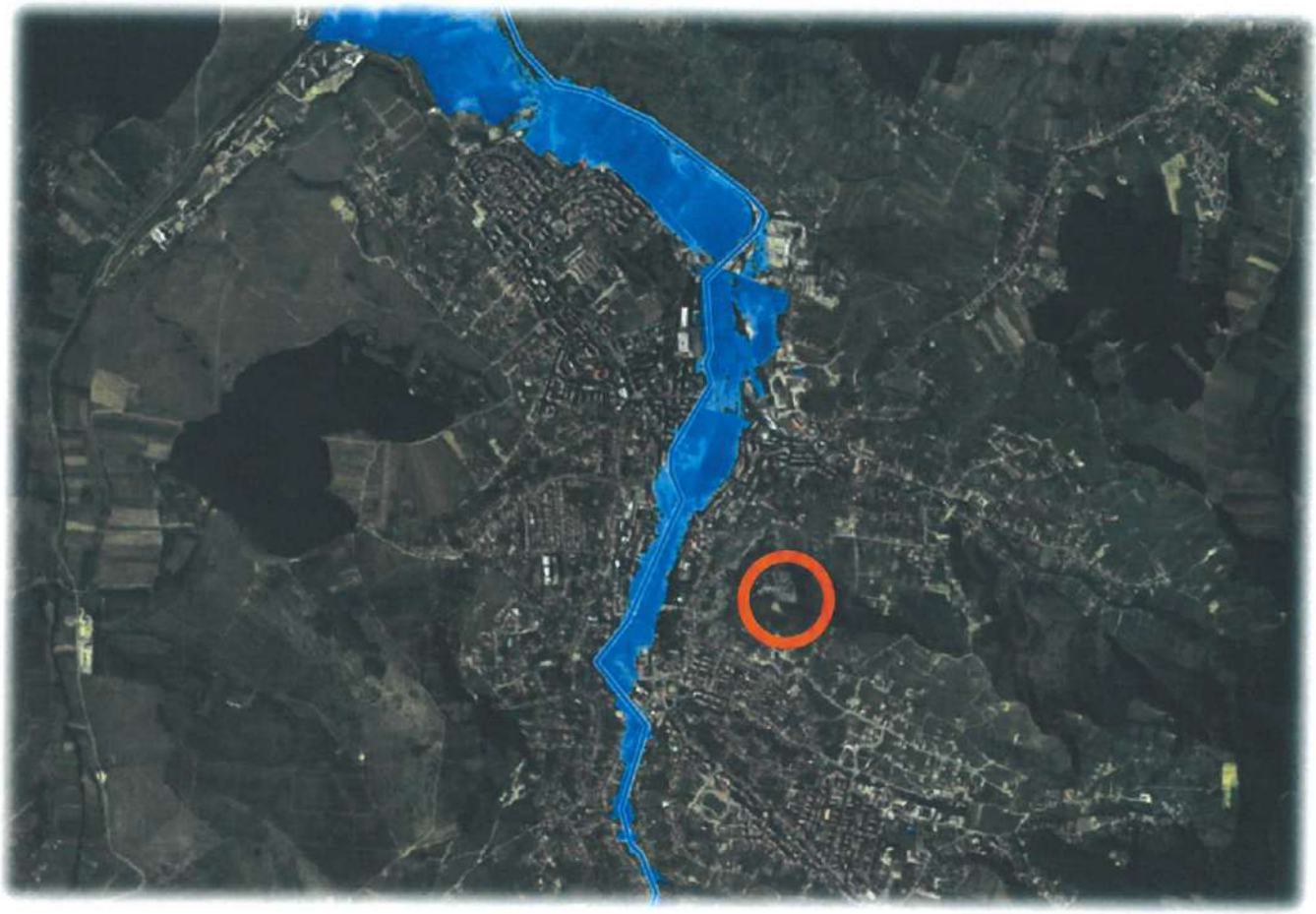
Conform documentației PUG 2020 aprobată în zona vestică a extinderii cimitirului (la sud de cimitirul existent) se află o zonă restrânsă cu potențial de alunecare. Suprafața zonei marcate pe planurile de urbanism este de aprox. 1300m^2. Această zonă nu prezintă un pericol pentru investiția propusă.



Zona studiată de PUZ nu face parte din registrul spațiilor verzi.



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



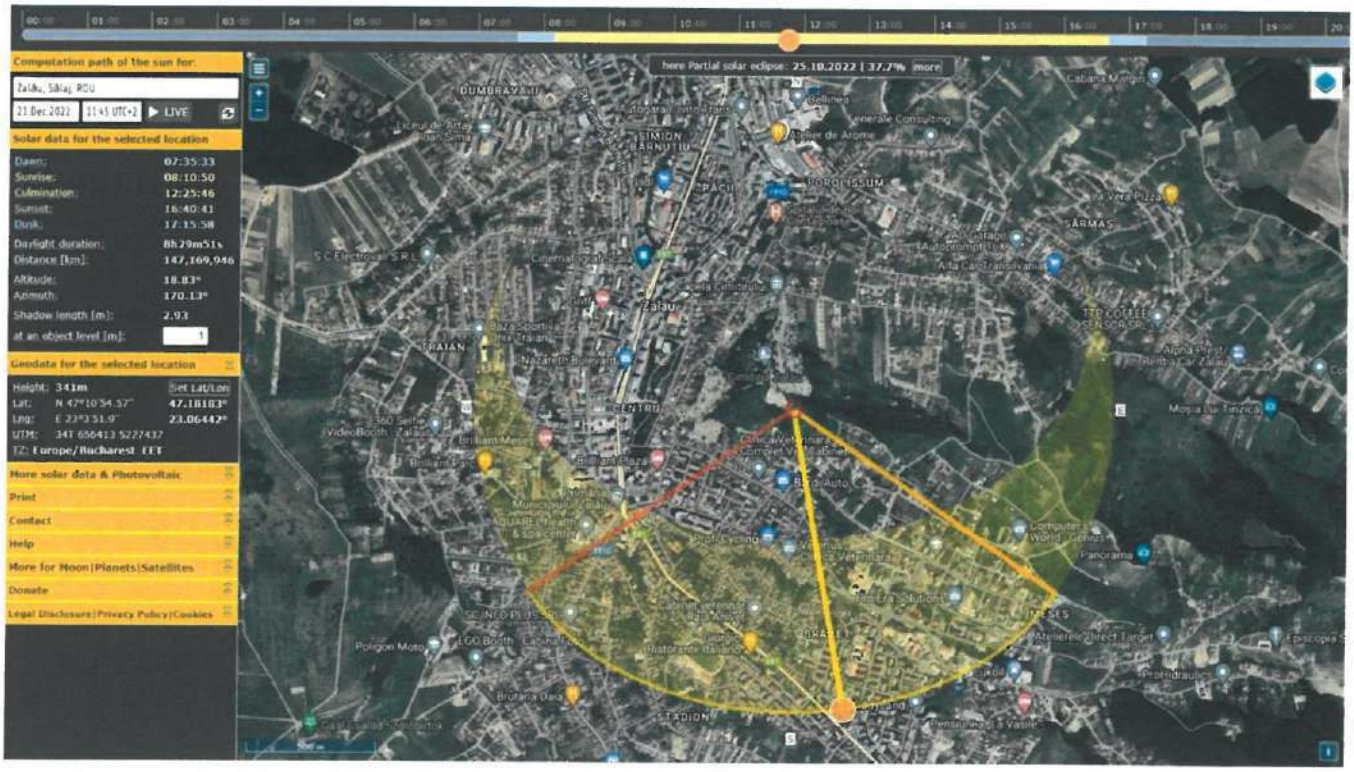
Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat intr-o zona cu clima temperat continental moderata si se caracterizeaza prin urmatoarele elemente:

- temperatura medie multianuala 9,5°C;
- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;
- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

Prin poziția sa, localitatea se încadrează în sectorul cu clima continentală moderată, caracteristic regiunilor vestice și nord-vestice ale țării și este supus unei circulații vestice predominante, în timpul iernii predomină invaziile de natură maritim-polară dinspre nord-vestul continentului, iar vara, aerul cald dinspre sud-vest, în cadrul activității ciclonice nord-mediteraneene deplasate spre nord. Ca urmare,

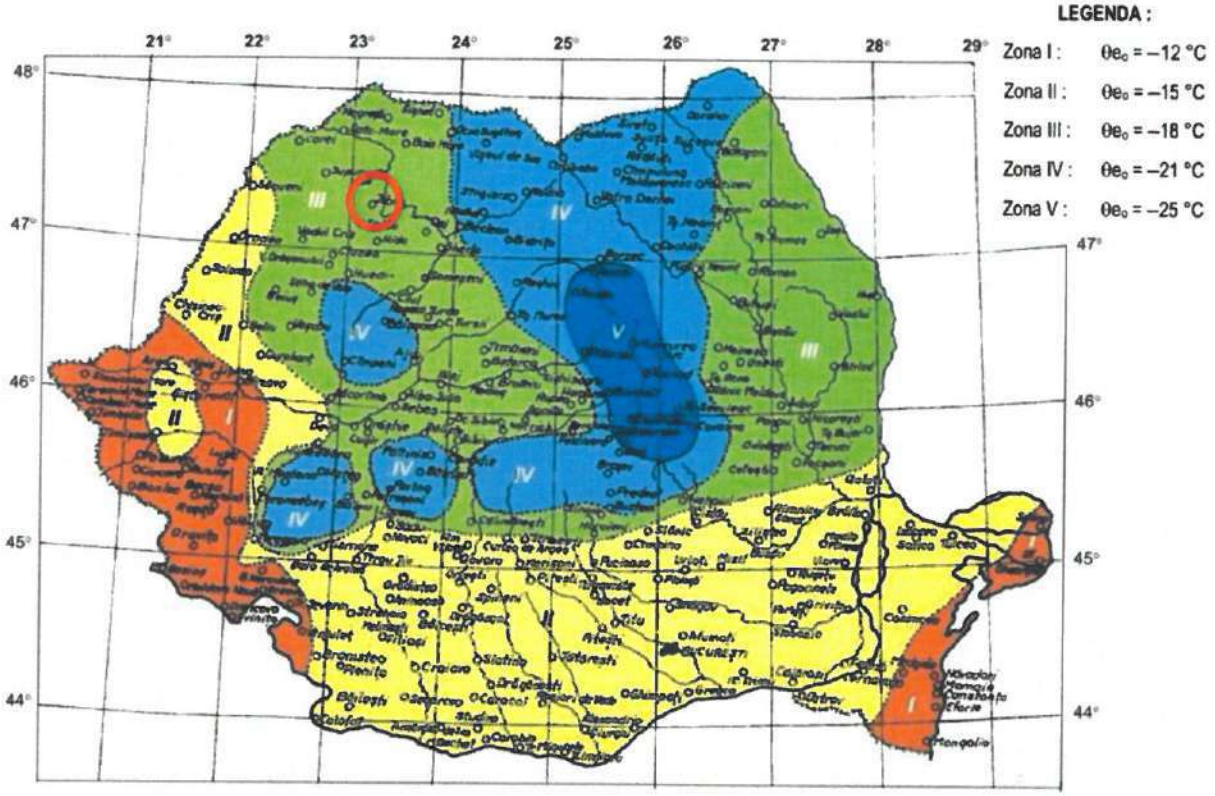
climatul se caracterizează printr-un potențial termic ridicat, amplitudini termice relativ scăzute și cu precipitații bogate. Municipiul Zalău este situat în Depresiunea Zalăului unde predomină climatul temperat submontan caracterizat prin precipitații bogate și oscilații mai mici de temperatură decât în Podișul Transilvaniei.

Potrivit datelor din Planul Urbanistic General al municipiului Zalău, la nivelul suprafeței active a municipiului, suprafață situată la altitudinea medie de 47°18'65.85'' nordică, se înregistrează o intensitate a radiației solare directe de 117,439 kcal/cm2/an , ceea ce reprezintă 48,67% din cantitatea maximă posibilă.



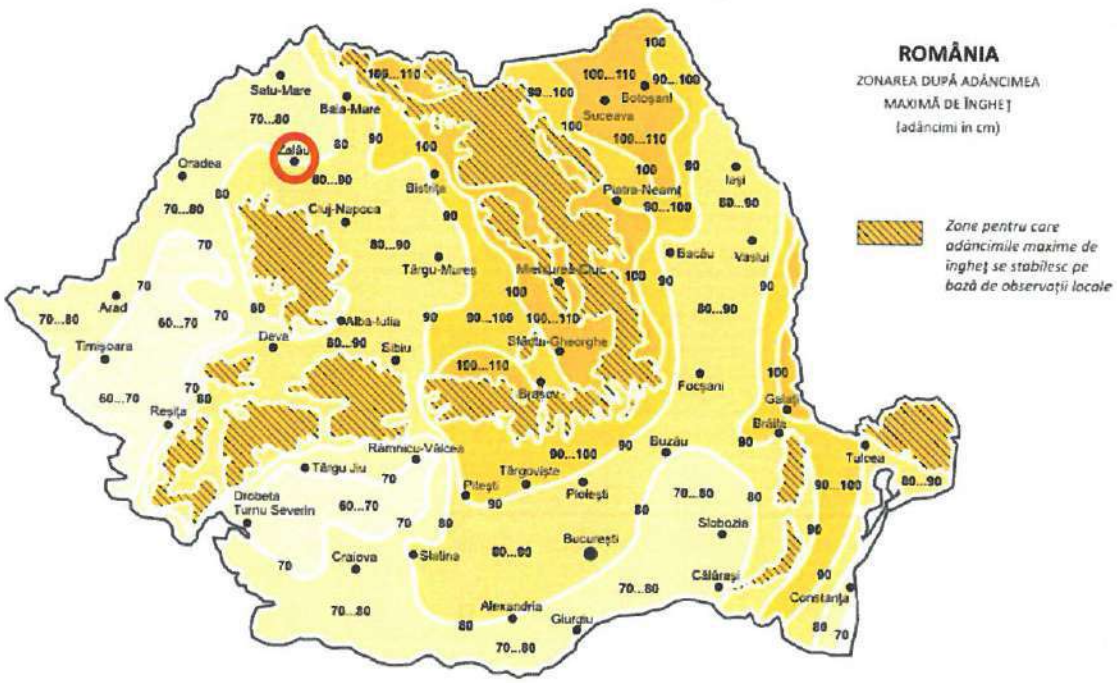
(sursa: https://www.suncalc.org/)

Zona climatica: III, cf. harții de zonare climatica a României, fig.A1 din SR 1907-1,Te=-18°C;



Zonarea climatică a României

În conformitate cu prevederile STAS 6054-77, adâncimea de îngheț în zona studiata este de 0.80m.



Zona de zăpadă, conform cod CR1-1-3-2012, are valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol de 1,5 kN/mp

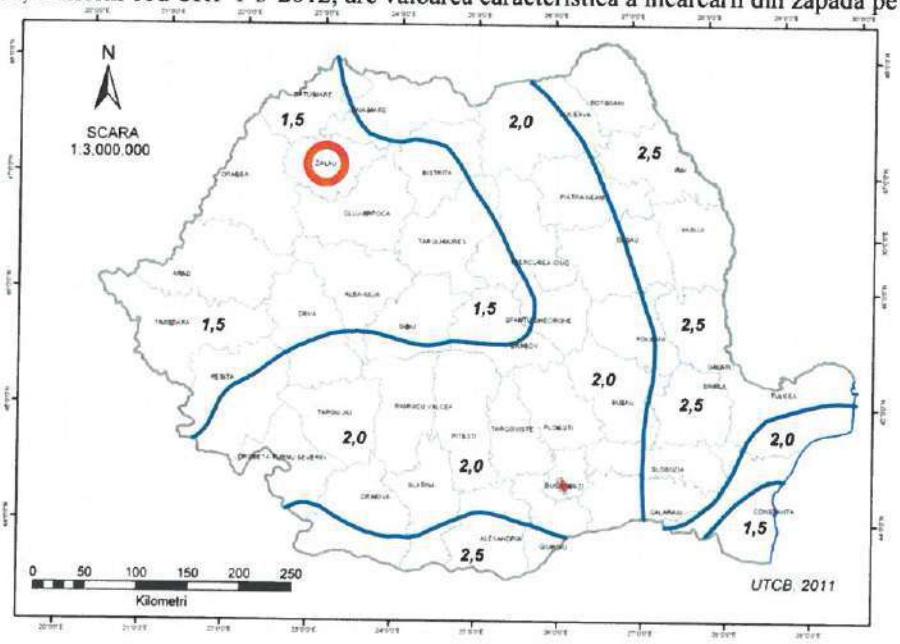


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale incărcării din zăpadă pe sol s_k, kN/m^2, pentru altitudini A ≤ 1000 m
Notă: Pentru altitudini A > 1000 m valorile s_k se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

Zona eoliana: IV - conform harții de încadrare a localităților in zonele eoliene, Fig.1 din SR 1907/1-97; Zona de vânt conform cod CR 1-1-4-2012 are valoarea pentru viteza maximă mediată pe 1 minut de 35 m/s (T=50 ani) cu presiunea mediata pe 10 minute de 0,4 kPa;

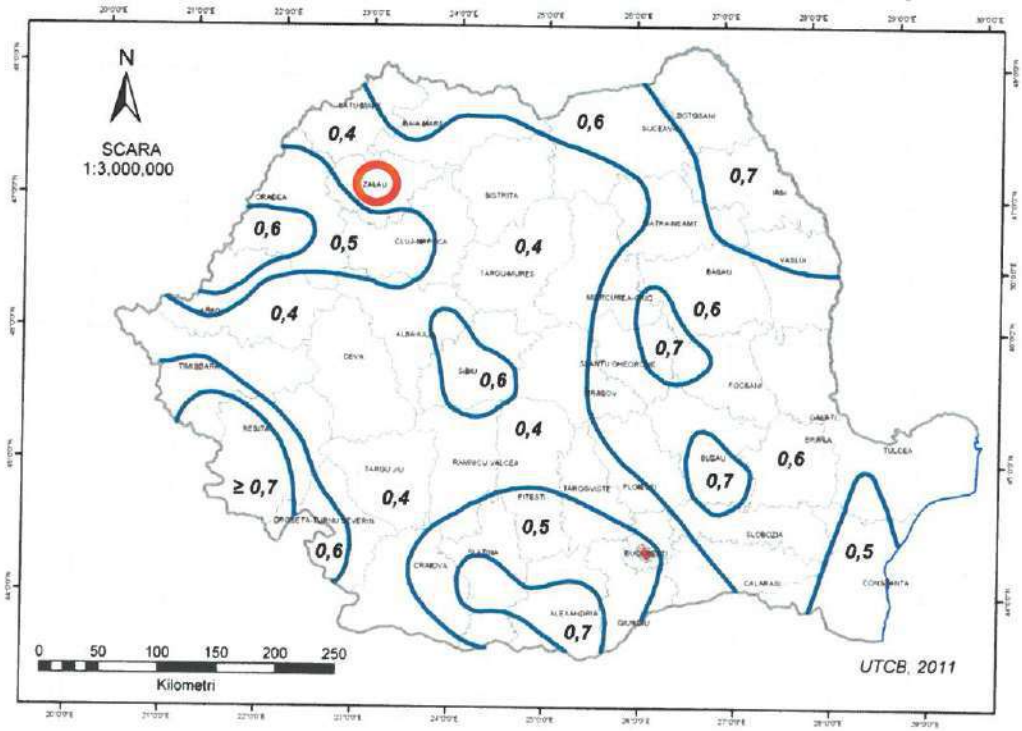


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului. q_b în kPa, având IMR = 50 ani
NOTĂ. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A

Inversiunile de temperatură (inversarea stratificării termice a atmosferei joase) sunt un fenomen specific perioadei reci a anului şi caracteristic municipiului Zalău prin prisma situării acestuia în Depresiunea Zalăului. Frecvenţa medie anuală a acestor fenomene se ridică la 10 – 15 zile pe an, în cazul inversiunilor parţiale, fiind mai frecvente în cursul nopţii şi la un caz la 2 ani în cazul inversiunilor totale (aceste inversiuni au o amplitudine termică de 20°C şi o durată de 2 – 3 zile).

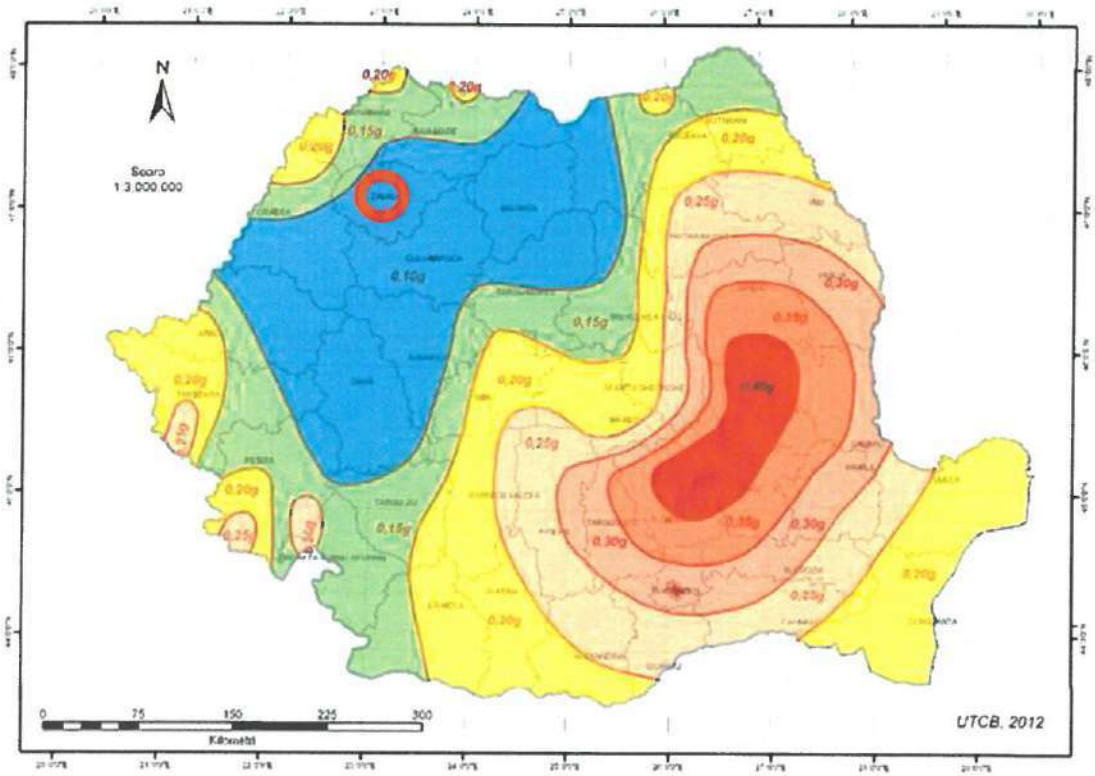
Cantitatea medie anuală de precipitaţii în Depresiunea Zalăului este de aprox. 700 mm/an, evidenţiindu-se un trend crescător a acestei cantităţi. Iunie este luna în care cade, de regulă, cea mai mare cantitate de precipitaţii, iar octombrie şi martie sunt lunile cu cea mai scăzută cantitate de precipitaţii.

Presiunea atmosferică înregistrează o valoare medie anuală de 995,4 mb în municipiul Zalău.

Vântul în municipiul Zalău suflă cu precădere primăvara şi toamna pe direcţia sud-vestică şi sudestică, situaţiile de calm atmosferic având însă o pondere majoritară pe parcursul anului (peste 50%).

Alte fenomene climatice specifice sunt *chiciura, poleiul, grindina şi fenomenele orajoase*.

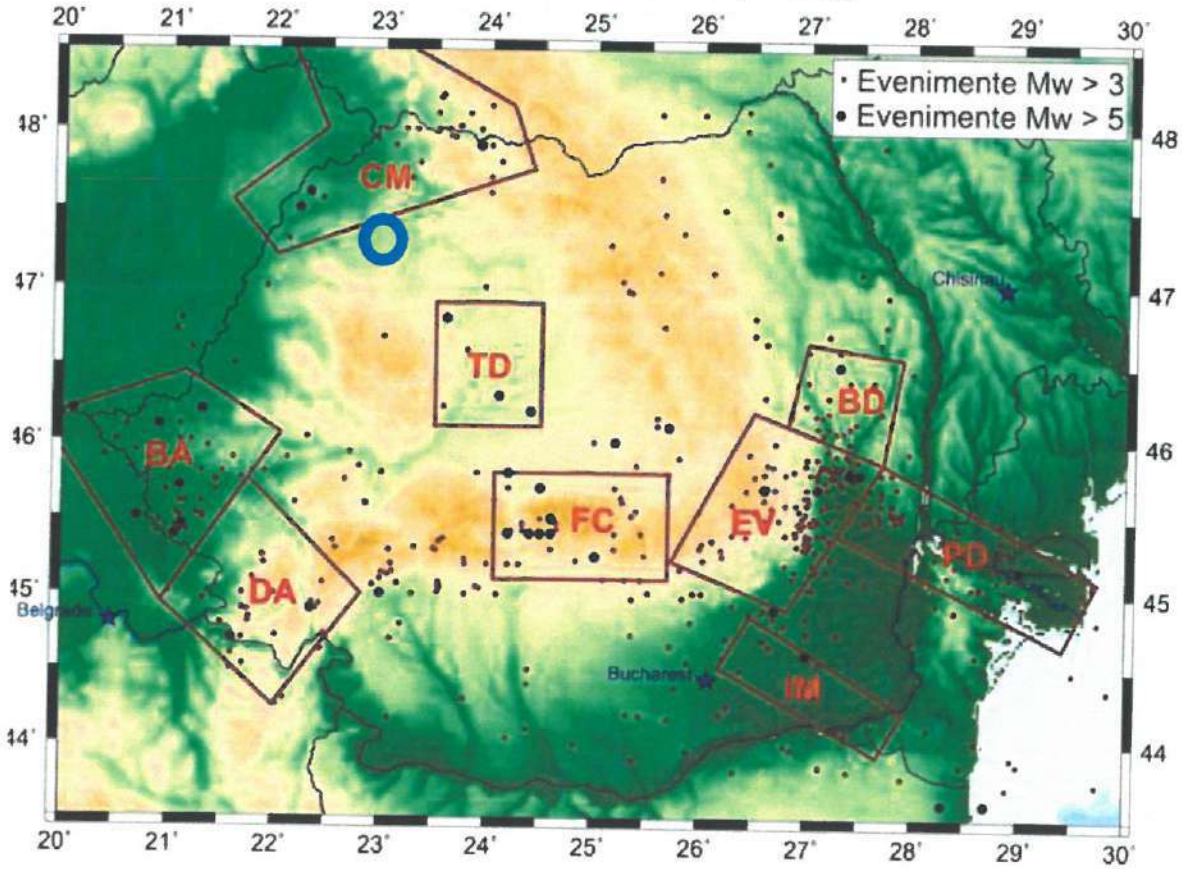
În conformitate cu prevederile normativului *P 100-2013*, zona se încadrează la valori de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare a_g=0.10g având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani şi perioada de colţ T_c = 0.7 secunde.



Acțiunile seismice pot afecta amenajările propuse, dar cu un efect distructiv redus, zona studiată din interiorul localității Zalău având un grad redus de influență induse de zonele seismogene aflate pe teritoriul României. Zonele seismogene se definesc ca arii cu seismicitate grupata, in interiorul carora activitatea seismica si campul de tensiuni sunt considerate a fi relativ uniforme. Identificarea caracteristicilor pe termen lung ale procesului de generare a cutremurelor in fiecare zona seismogena este de importanta majora pentru estimarea hazardului seismic.

Zona seismogenă cea mai apropiată este cea din zona Crișana-Maramureș (CM). Cataloagele de cutremure istorice raporteaza producerea de evenimente cu magnitudine mai mare decat 6 in Crisana-Maramures (catalogul ROMPLUS, Oncescu et al., 1999 - 1 eveniment, Shebalin et al., 1998 - 2 evenimente, in prima jumatate a secolului XIX). Pe baza informatiei istorice sunt de asemenea raportate mai multe cutremure cu magnitudine peste 5. In perioada instrumentala insa (incepand cu secolul XX), a fost localizat in zona un singur eveniment cu magnitudine apropiindu-se de 5.

Seismicitatea în zona CM este una de adâncime normală (<60km).



2.4 Circulația

2.4.1 *Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviere, navale, aeriene-dupa caz*

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

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

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

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

Conectarea aeriană nu este directă, municipiul neavând aeroport.

2.4.2 *Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati*

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

2.4.3 *Accesibilitate pe căi rutiere*

Teritoriul administrativ al municipiului Zalău este amplasat pe axa Cluj-Satu Mare-Petea Vama, DN1F-E81. Prin urmare, pe cale rutieră Municipiul Zalău are accesibilitate către Cluj-Napoca pe DN1F-E81, către Baia Mare pe DN1H și DN1C, către Satu Mare peDN1F-E81 și DN19B și către Oradea pe DN1H, DN19B. Distanțele între Zalău și aceste municipii este cuprinsă între 86-117 km.

În ceea ce privește coridoarele de transport Pan-Europene, Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest, implicit județul Sălaj, nu sunt traversate de aceasta. Pentru contracararea acestei situații, în prezent sunt în derulare lucrarile de execuție la Autostrada Brașov-Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecție: Zimbor, Zalău și Nușfalău. Unitățile administrativ-teritoriale străbătute de Autostrada Brașov-Borș, în județul Sălaj sunt următoarele (de la sud-est la vest):

Zimbor, Sînmihaiul Almaşului, Românaşi, Treznea, Zalău, Meseşenii de Jos, Crasna, Boghiş, Nuşfalău, Crasna, Ip şi Marca.

Traseul viitoarei autostrăzi A3, proiect aflat în faza de implementare, va îmbunătăţi conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei şi municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureş, Sighişoara, Braşov; Bucureşti şi graniţa de sud; Municipiul Oradea, vestul ţării, cu acces spre Europa Occidentală.

Zona municipiului Zalău se află în zona centrală a judeţului în epicetrul zonei metropolitane şi este conectat la nivel rutier cu toate muncipiile din vecinătate – prin drumuri naţionale şi la nivel feroviar prin căi ferate magistral.

Conform fig. 25 extrasă din PATJ se pot observa mai multe zone de interes:

• Zona principală, compusă din Municipiul Zalău şi din hinterland-ul său direct, adică din comunele Hereclean, Crişeni, Meseşenii de Jos şi Mirşid;

• Prima zonă secundară, delimitată în jurul Şimleului Silvaniei, şi formată din Pericei şi din Crasna;

• Cea de a doua zonă secundară, compusă din Jibou şi din Creaca;

• Cea de a treia zonă secundară, formată din Cehu Silvaniei şi din Sălăţig;

• Zona terţiară, care include comunele Hida, Agrij, Horoatu Crasnei, Vârşolţ, Bocşa, Şamşud şi Dobrin.

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

- pe direcţia sud-est – nord-vest de DN1F/E81, relaţionându-se cu comunele Românaşi, Sânmihaiu Almaşului, Zimbor (DN1G) şi judeţul Cluj, respectiv cu comunele Hereclean, Bocşa, Sărmăşag, Bobota şi judeţul Satu-Mare;
- la nord de DN1H, relaţionându-se cu comunele Crişeni, Mirşid, oraşul Jibou (DN1G) şi judeţul Maramureş, respectiv comunele Hereclean, Vârşolţ, oraşul Şimleul Silvaniei,comuna Nuşfalău (DN19B) şi judeţul Bihor;
- pe direcţia sud-vest – nord-est de DJ191C relaţionându-se cu comunele Crasna şi Meseşenii de Jos, respectiv cu comunele Mirşid şi Creaca;
- la sud de DJ108R relaţionându-se comuna Agrij (DJ108A) şi judeţul Cluj;
- la sud-est de DC73 relaţionându-se cu satul aparţinător Stâna.

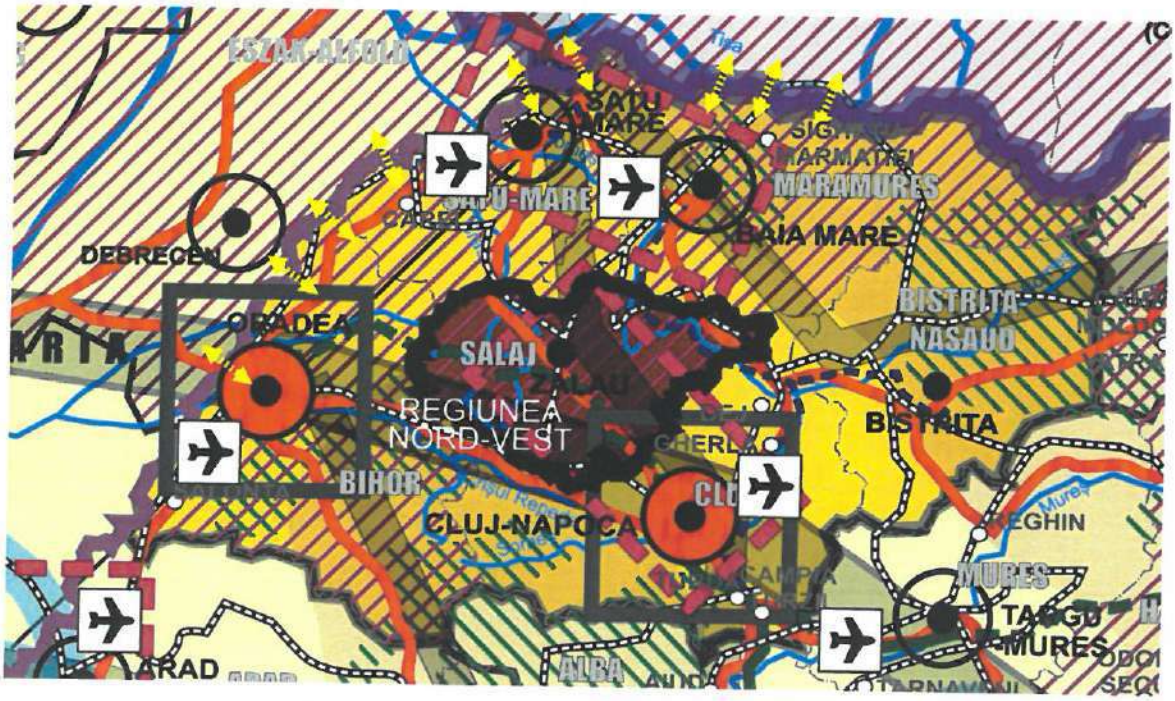
Accesul în zona studiată se face din Strada Crângului și prin intermediul rețelei de drumuri/ alei de incintă din interiorul cimitirului existent. Zona extinderii va fi conectată spre Strada Petru Rareș/ Alexandru cel Bun.

Accesul și circulația se poate realiza atât cu autovehicule cât și pietonal. Aleile de incintă sunt parțial betonate (beton asfaltic), iar restul aleilor sunt pietruite.

2.4.4 *Accesibilitate pe cale aeriană*

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

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



Sursa PATJ Sălaj

2.4.5 *Accesibilitate pe căi feroviare*

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

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

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

Aceste deficiențe se reflectă într-o scădere constantă a numărului mediu lunar de călători care tranzitează gara CFR Zalău Nord.

2.4.6 *Lucrări propuse, în limita zonei studiate*

Se modernizează/ extinde circulația conform documentațiilor întocmite pentru aceasta zona, pentru a putea realiza conexiuni atat la nivel auto, cat si pietonal.

Apare necesitatea amenajarii unor alei carosabile de incintă și alei pietonal pentru a se conecta circulațiile la circulațiile existente și pentru a deservi obiectivul. În cadrul documentației sunt propuse alei principale și secundare cu gabarite diferite. Spațiile dintre locurile de veci au gabarite suficiente pentru circualațiile pietonale și pentru amenajarea propriu zisă a acestora. Deoarece amenajările existente privind aleile nu au respectat PUZul elaborat inițial pentru extinderea cimitirului, prin prezenta

documentație s-a analizat posibilitatea realizării conexiunilor astfel încât să existe continuitate, în perspectiva unei dezvoltări coerente și utile.

Se propune crearea unui acces nou dinpre Strada Petru Rareș pentru facilitarea conexiunii din zona cartierului Meseș.

Amenajarea aleilor din interiorul zonei studiate se va face premergător realizării locurilor de veci, fiind necesar un acces facil la și de la locurile de veci. Declivitatea zonei va determina realizarea unor lucrări de sprijinire și/sau nivelare în zona căilor de circulație auto și pietonală. Aleile se pot amenaja în etapa preliminară (provizorie) cu piatră/ pietriș. Ulterior se pot realiza alei impermeabile precum suprafețele de asfalt, beton, pavele prefabricate, etc. Configurația aleilor va asigura scurgerea apelor spre exterior și se vor amenaja rigole de colectare și scurgere meteorice. Nu se vor dirija ape pluviale spre vecinătăți, evitând afectarea proprietăților din imediata vecinătate. Spațiile verzi adiacente se vor amenaja astfel încât să poată preluat apele de infiltrație provenite din ploi.

Parcarea autovehiculelor se va realiza in incinta în parcarea supraterana propusa, respectandu-se prevederile HG Nr. 525 si a normelor locale. Numărul estimat de parcări este de 10 de locuri.

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012 (Revizuire NP 051/2000), din care 4% dintre acestea sunt locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati, si sunt propuse a fi pozitionate in proximitatea intrarilor/ acceselor.

Amplasamentul situat in imediata vecinatate a amenajărilor locurilor de veci va fi amenajat prin trotuare sau pietruiri.

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

Se vor amenaja spații speciale de gospodărire a deșeurilor (P.G.). Deșeurile colectate sunt cele specifice pentru activitatea cimitirelor. De asemenea se pot amenaja spații pentru toalete ecologice (dacă acest lucru se impune) sau toalete definitive (în cazul realizării rețelelor de canalizare menajeră în zonă și a racordării acestora).

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

Spațiile verzi vor fi innierbate dupa terminarea și se vor planta arbori/ arbuști ornamentali.

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1 *Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată*

În prezent, pe amplasament zonei studiate nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație medie și înaltă. O parte din zona studiată (zona încadrată eronat în prezent în L1) deține locuri de veci amenajate.

Zona este reprezentată de suprafețe zonificate ca zone verzi de agrement – **V1b** și zone de locuit individual și semicolectiv cu densitate redusă – **L1**.

2.5.2 *Relationari intre functiuni*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand disconfort vecinatatilor.

2.5.3 *Gradul de ocupare al zonei cu fond construit*

Actualmente, conform PUG aprobat, pentru zona în discutie, sunt reglementați următorii indici urbanistici:

P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%

C.U.T. max.admis.V1b = 0,10

P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%

C.U.T. max.admis.L1 = 0,90

Prin PUZ, împreuna cu stabilirea unor reglementări necesare funcționării in conditii optime a unui cimitir, se propun următorii indici urbanistici:

***P.O.T. max. propus.G = 20,00%**

***C.U.T. max. propus.G = 0,60**

P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%

C.U.T. max.admis.L1 = 0,90

**indicii urbanistici se referă numai la construcții și nu la amenajarea locurilor de veci*

În interiorul zonei studiate se dorește a se dezvolta pentru utilitate publică funcțiunea de cimitir (în extinderea celui existent). Restul suprafețelor din zona studiată se vor reda populației ca zonă de

locuit (individuală/ semicolectivă). Această zonă necesită documentații de urbanism pentru reglementarea acceselor și a utilităților.

Prin PUZ se propune instituirea unor UTR-uri deja existente în cadrul PUG2020, păstrând caracteristicile de bază (indici urbanistici maximali POT și CUT, regim maxim de înălțime, retrageri, condiții de construibiliate, etc.). Se păstrează și anumite suprafețe ca spații verzi, conform unor hotărâri judecătorești emise anterior elaborării documentației PUZ.

2.5.4 *Aspecte calitative ale fondului construit*

În prezent, pe amplasament nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație. În urma aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Zalau, a prezentului PUZ, dupa realizarea procedurilor legale de dezmembrare/ expropriere se va proceda la amenajrea extinderii cimitirului cu alei, locuri de veci și spații verzi.

Nu sunt preconizate construcții (capelă sau alte obiecte), în perimetrul extinderii. Acestea sunt permise în limita indicilor maximi admiși. Astfel, chiar dacă în faza preliminară de reglementare a zonei din punct de vedere urbanistic nu sunt propuse construcții, acest fapt nu interzice realizarea acetora. Reglementările urbanistice preluate din Regulamentul General de Urbanism pentru zona cimitirului permite realizarea de construcții (conform specificului).

Pentru zona de locuit, construcțiile sunt admise în condițiile elaborării unei documentații de urbanism care reglementează accese și posibilitățile de racordări la rețelele edilitare.

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

Funcțiunea construcțiilor/ amenajărilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal vor avea funcțiunea de gospodărie comunală – cimitir.

Celelalte zone sunt propuse ca zone de locuit, respectiv zone cu spații verzi conform propunerilor.

2.5.6 *Asigurarea cu spatii verzi*

Se vor asigura spatii verzi ornamentale pe terenurile libere, adiacent aleilor și în vecinatatea amenajărilor specifice. Spațiile verzi preconizate sunt relativ restrânse raportate la întreaga suprafață a extinderii cimitirului, fiind imperios necesar ocuparea cât mai mare cu locuri de veci, pentru valorificarea la maximă a zonei.

2.5.7 *Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine*

Conform documentației PUG 2020 aprobată în zona vestică a extinderii cimitirului (la sud de cimitirul existent) se află o zonă restrânsă cu potențial de alunecare. Suprafața zonei marcate pe planurile de urbanism este de aprox. 1300m^2. Această zonă nu prezintă un pericol pentru investiția propusă.

Conform hărții de hazard și de risc la inundații, amplasamentul studiat nu prezinta amenințări din acest punct de vedere. Informațiile privind riscurile naturale sunt prezentate în studiile de fundamentare care au stat la baza elaborării documentațiilor de urbanism anterioare.

Analiza riscurilor naturale s-a prezentat și în studiile elaborate pentru prezenta documentație – avizul geotehnic preliminar.

2.5.8 *Principalele disfunctionalitati*

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

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	- nerespectarea planurilor elaborate anterior privind circulațiile și accesele	- amenajarea acceselor pe proprietate în corelarea cu amenajările existente - asigurare de alei amenajate conform normativelor în vigoare - realizare semnalizare rutieră conformă
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- utilizarea terenurilor pentru cimitir suprapuse cu zone de de locuire cf. PUG 2020 (UTR: L1 -locuire) - nerespectarea dispunerii locurilor de veci cf. planurilor elaborate anterior	- conversia zonelor de cimitir suprapuse cu zona de locuit L1 - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea acceselor și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- zona studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent	- reglementarea spațiilor verzi în zona studiată și stabilirea cerințelor minime cf. HG525/1996
PROBLEME DE MEDIU		- antropizare zonă - defrișare vegetație	- crearea unor amenajări cu spații verzi și bariere de protecție împotriva poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arh.)
	pe baza normelor sanitare	- păstrarea distanțelor minime față de construcții existente	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.6 Echiparea edilitară

2.6.1 ***Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz)***

Solutia propusa respecta legislatia in vigoare si va fi reprezentata in plansa de Retele edilitare. Soluțiile privind realizarea rețelelor vor respecta prevederile avizelor operatorilor de retele edilitare publice din oras.

Constructiile preconizate vor fi racordate la utilitatile urbane din zona (dacă va fi necesar). Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata in sistemul de canalizare existent și/sau dirijare pe spații verzi adiacente.

Amplasamentul va fi racordat la retelele de utilitati, alimentare cu apă și energie electrica.

a. Modul de asigurare si distributie al apei potabile

Alimentarea cu apa potabila va fi realizată prin racordarea la reteaua existentă în zona cimitirului existent. Bransamentul de apa va fi realizat prin conducte de PEID. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu apa va fi definitivata în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

b. Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere nu este necesară obiectivului.

c. Colectarea si indepartarea apelor uzate

Canalizarea menajera nu este necesară obiectivului.

Apele pluviale vor fi colectate suprateran prin rigole și pante spre zona spațiilor verzi adiacente suprafețelor amenajate (alei, platforme).

Apele provenite de pe suprafetele parcajelor vor fi preluate în rigolele deschise.

Toate apele deversate in reteaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

Executia retelelor va fi realizata cu respectarea normelor si normativelor tehnice in vigoare.

La realizarea acestor lucrari se vor respecta procedurile de avizare/ autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din localitate, SC Compania de Apa Somes SA.

d. Alimentarea cu energie termica

Nu este cazul.

e. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica pentru iluminat va fi asigurata de la linia electrica subterana existentă în incinta cimitirului. Cablul de alimentare va fi pozat subteran. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu energie electrica in zona, va fi definitivata in urma obtinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

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

f. Telecomunicatii

Racordul de telecomunicații nu este necesar obiectivului.

g. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale nu este necesară obiectivului.

h. Evacuarea rezidurilor menajere solide

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate ce se vor amenaja in incintă sau in spatii amenajate conform legislatie, regulamente sau protocoale. Colectarea deseurilor se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila, transportati la gospodaria de gunoi. Deseurile sunt

depozitate in europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului incheiat de catre beneficiar cu societatea specializata.

2.6.2 *Principalele disfunctionalitati*

In zona s-au identificat următoarele disfunctionalitati:

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- nerespectarea planurilor elaborate anterior privind circulațiile și accesele	- amenajarea acceselor pe proprietate în corelarea cu amenajările existente - asigurare de alei amenajate conform normativelor în vigoare - realizare semnalizare rutieră conformă
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- utilizarea terenurilor pentru cimitir suprapuse cu zone de de locuire cf. PUG 2020 (UTR: L1 -locuire) - nerespectarea dispunerii locurilor de veci cf. planurilor elaborate anterior	- conversia zonelor de cimitir suprapuse cu zona de locuit L1 - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea acceselor și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- zona studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent	- reglementarea spațiilor verzi în zona studiată și stabilirea cerințelor minime cf. HG525/1996
PROBLEME DE MEDIU		- antropizare zonă - defrișare vegetație	- crearea unor amenajări cu spații verzi și bariere de protecție împotriva poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arh.)
	pe baza normelor sanitare	- păstrarea distanțelor minime față de construcții existente	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.7 Probleme de mediu

2.7.1 *Relatia cadrul-natural – cadru construit*

Planul Urbanistic Zonal urmareste ca amplasamentul şi conformarea amenajării ce urmează a se realiza in zona studiata să relaţioneze şi să se încadreze în cadrul natural/construit.

2.7.2 *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

Zona nu prezinta fenomene de riscuri naturale semnificative; de asemenea ea este ferita pana in prezent de factori poluanti. Nu au fost inregistrate alunecari active sau inundatii .

Poluanţii fizici vor fi reprezentaţi de creşterea nivelului zgomotului în zonă pe durata realizării lucrărilor de construcţie.

Pe durata de execuţie a lucrărilor nu se vor genera poluanţi biologici.

PROTECTIA MEDIULUI

În perioada de exploatare nivelul de zgomot va fi redus, asemănător unei zone publice nu foarte aglomerate şi va fi reprezentat în principal de zgomotul produs de traficul auto în zonă. Se estimează că acesta nu va reprezenta o creştere semnificativă a regimului actual, având în vedere folosinţa prevăzută, care generează trafic neomogen, fără a urma un tipar fix.

În ceea ce priveşte poluanţii biologici, aceştia vor fi prezenţi pe toată perioada de funcţionare a obiectivului, având în vedere destinaţia propusă şi vor fi reprezentaţi de produşi de descompunere şi agenţi patogeni, în limite şi variaţii caracteristice cimitirelor.

Produşii de descompunere conţin, pe lângă elementele de bază ale organismului uman (carbon, hidrogen, oxigen etc), bacterii şi virusuri, în special dacă decedatul a murit datorită unei boli contagioase. De asemenea, pot exista şi metale grele, precum şi contaminanţi organici, de la sicrie, materialele şi hainele din interior sau de la ornamentele sicriului.

Substanţe şi microorganisme generate din activitatea cimitirelor:

Sursa	Substanţe şi microorganisme generate de activitatea din cimitir
Descompunerea cadavrelor	Bacterii (coliformi totali şi coliformi fecali, streptococi fecali, bacterii proteolitice şi lipolitice), virusuri, apa, dioxid de carbon, metan, amoniac şi produşi derivaţi ai amoniacului, nitrogen (în diverse forme), sulfaţi, fosfaţi, calciu, cloruri, potasiu şi alte săruri, putrescină, cadaverină, uleiuri şi grăsimi etc.
Produşi de îmbălsămare	Formaldehidă, metanol, fenol, arsenic, aluminiu şi alte metale.

Artefacte umane	Fier, zinc, plumb, cupru şi alte metale, fenoli, taninuri şi lignină, apă, dioxid de carbon, metan, acizi organici, proteine, celuloză.

Rata de descompunere este influenţată de temperatura mediului ambiant, de umezeala solului, de procentul de oxigen, ventilaţie etc. Intervalul termic optim pentru descompunerea cadavrelor este situat între 25 şi 35^{0}C, procesul fiind favorizat de bacterii aerobe şi anaerobe. Temperaturile mai scăzute duc la o degradare mai lentă, o parte dintre bacterii fiind inactivate în perioadele mai reci. Cu cât adâncimea de înhumare este mai mare, cu atât descompunerea va fi mai lentă, influenţată fiind de factorii climatici.

Nu vor fi prezente surse de poluare radioactivă sau alţi poluanţi fizici sau biologici.

Protectia calitatii apelor:

Pe timpul executiei: Pe timpul executiei se urmareste minimizarea consumului de apa prin utilizarea rationala a apei, cat si decantarea apelor uzate in reteaua publica fara poluanti. Pe timpul transportului pamantului din excavatii nu va curge noroi sau apa cu impuritati din sol, astfel incat sa nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public.

Pe timpul functionarii: Nu sunt necesare luarea unor măsuri speciale.

Pentru parcaje, apele pluviale vor fi preluate prin rigole deschise și dirijate spre rețeaua publică/ spații verzi. Toate apele deversate in reteaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA001 – 2002.

Protectia aerului:

Pe timpul executiei: Pe timpul executie se urmareste ca disconfortul creat in timpul sapaturii, din degajarea prafului, sa se reduca prin stropiri succesive cu apa a stratelor de sol excavat. Pe timpul transportului pamantului din excavatii se va acoperii camionul cu o prelata, pentru diminuarea antrenarii particulelor de praf.

Pe timpul functionarii: Sursa de poluare a aerului sunt vehiculele care circulă în zonă.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Nu este cazul

Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul

Protectia solului si a subsolului:

Nu este cazul

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

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

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

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

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

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

Menajer, ambalaje, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal.

Pe timpul functionarii: Din activitatile desfasurate se vor produce deseuri vegetale, plastic, metal, ceară și alte elemente specifice. Deseurile generate se vor depozita local in containere speciale. Deseurile vor fi preluate de firme specializate, contractate in acest sens. Se va respecta toata legislatia in vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

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

Pe timpul functionarii: Obiectivul nu va genera substante sau preparate chimice periculoase.

2.8 Opțiuni ale populației

Populatia din zona nu este afectata negativ de schimbarea statutului functional pentru suprafata de teren studiat. Obiectul documentației este în folosul comunității și se încadrează în categoria obiectivelor de utilitate publică (zona de cimitir). Celelalte suprafețe se redau populației ca zone de locuit, fapt ce avantajează proprietarii de terenuri.

Documentația PUZ va respecta Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire

la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Regulamentul Local de Urbanism și celelalte Legi, Norme și Normative specifice documentațiilor de urbanism.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

In conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic si studiul geotehnic, cat si cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit urmatoarele necesitati :

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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

Conform Planului de încadrare în zona (plansa U01), terenul aflat in studiu este situat in intravilanul Municipiului Zalau, pe Strada Crângului, spre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun.

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare **extinderii si funcționării corecte a cimitirului**, cu spațiile conexe aferente acestuia.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Terenurile ramase libere in vecinatatea amenajărilor, vor fi amenajate ca spatii verzi,, arbori si arbusti.

3.4 Modernizarea circulației

S-a prezentat in capitolul **2.4. – CIRCULATIA**.

3.5 Zonificare funcțională – Reglementări, Bilanț teritorial, Indici urbanistici

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din **V1b** - *zona de spații verzi de agrement* – (cf. PUG 2020 aprobat prin HCL Nr. 98 din 27.04.2023), în zona de ***cimitir*** – G și zonă ***de locuire*** – **L1** , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de **6,19ha** compus

din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău. Zona aferentă cimitirului este de 1,98ha. Unitățile teritoriale de referință (UTR) propuse prin PUZ (**V1b, G, L1**) sunt identice cu cele existente în PUG 2020 în vigoare.

În prezent accesul se face dinspre strada Crângului prin intermediul unor rețele de alei carosabile/ pietonale prin interiorul cimitirului existent. Se propune crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun, așa cum era prevăzut și în PUZ-ul aprobat anterior pentru extinderea cimitirului (HCL nr. 188 din 29.06.2017).

Terenurile afectate de extinderea cimitirului și conversia unor suprafețe din spații verzi în zonă de locuit sunt următoarele: - Nr. cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291.

Terenul studiat de prezenta documentație de urbanism nu are edificate construcții, zona fiind împânzită de vegetație medie și înaltă. Zona de interes pentru extinderea cimitirului se va defrișa etapizat pentru asigurarea spațiilor necesare locurilor de veci și a căilor de acces.

Se vor amenaja spații speciale de gospodărire a deșeurilor (P.G.). Deșeurile colectate sunt cele specifice pentru activitatea cimitirelor. De asemenea se pot amenaja spații pentru toalete ecologice (dacă acest lucru se impune) sau toalete definitive (în cazul realizării rețelelor de canalizare menajeră în zonă și a racordării acestora).

Etape ale dezvoltarii propuse:

1. Proiectul consta în reglementarea zonei pentru extinderea cimitirului și conversia zonelor de protecție existente (spații verzi de agrement) în zone de locuit L1.

Regimul de înălțime maxim admis al construcțiilor va fi de:

Subzona G – cimitire: **D+P+E**
Subzona L1 – locuire: **D+P+E/ P+E+M**

**Zona de locuit va fi cu interdicție de construire până la realizarea acceselor, circulațiilor și a posibilităților de asigurare a utilităților edilitare.*

Structura de rezistenta se va executa pentru cea mai avantajoasa varianta din punct de vedere tehnic si economic.

2. Realizarea de parcari supraterane, amenajarea incintei cu spatii verzi plantate, alei carosabile si pietonale, imprejmuirea terenului, bransare la utilitati, organizare de santier si amenajare accese.

Indici urbanistici propuși

- **Suprafață totală de teren**	**St. = 61.922,17 mp**
- **Suprafata construita estimată**	**Sc. = 0,00 mp** *(se referă doar la construcții)*
- **Suprafata desfasurata estimată**	**Sd. = 0,00 mp**
- **POT propus:**	**0,00 %**
- **CUT propus:**	**0,00**

Indicatori fizici existenți/ preconizați

Nr. crt.	Modul de utilizare a terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri (Sc)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Locuri de veci	0,00	0,00	15.033,96	24,28
3.	Circulații/ parcări	4.656,65	7,52	5.641,27	9,11
4.	Zona de locuit L1	8.416,54	13,59	36.857,09	59,52
5.	Spatii verzi V1b	48.848,98	78,89	1.658,56	2,68
6.	Spatii verzi protecție perimetrală	0,00	0,00	2.108,64	3,41
7.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	590,65	0,95
8.	Puncte gospodărești	0,00	0,00	32,00	0,05
9.	Suprafata teren	61.922,17	100	61.922,17	100
	Total	**61.922,17**	**100**	**61.922,17**	**100**

Prin PUZ, impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare functionarii in conditii optime a cimitirului, se propun urmatorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus.V1b = 10,00%

C.U.T. max. propus.V1b = 0,10

P.O.T. max. propus.G = 20,00%

C.U.T. max. propus.G = 0,60

P.O.T. max. propus.L1 = 30,00%

C.U.T. max. propus.L1 = 0,90

Nu sunt preconizate construcții (capelă sau alte obiecte), în perimetrul extinderii. Acestea sunt permise în limita indicilor maximi admiși. Astfel, chiar dacă în faza preliminară de reglementare a zonei din punct de vedere urbanistic nu sunt propuse construcții, acest fapt nu interzice realizarea acestora.

Reglementările urbanistice preluate din Regulamentul General de Urbanism pentru zona cimitirului permite realizarea de construcții (conform specificului).

Zona de locuit L1 este cu interdicție de construire până la reglementare acceselor spre și dinspre parcele. Pentru construirea în zona studiată este necesară elaborare documentație PUZ. Zona studiată (locuire) conține parcelări existente neomogene sau fără accese. Acest lucru impune obligativitatea elaborării PUZ pentru reglementarea acceselor și a condițiilor de construibilitate în zonele de locuit rezultate în urma conversiei spațiilor verzi. Prezenta documentație nu tratează accesele și/sau condițiile de construibilitate a zonei convertite, fapt pentru care aspectele urbanistice detaliate vor fi tratate de documentații de urbanism specifice, fiind condiție obligatorie în vederea obținerii autorizației de construire.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 *Alimentare cu apa*

Alimentarea cu apa potabila va fi realizată prin racordarea la reteaua existentă în zona cimitirului existent. Bransamentul de apa va fi realizat prin conducte de PEID. Solutia tehnica de realizare a alimentarii cu apa va fi definitivata în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

3.6.2 *Canalizare menajeră*

Canalizarea menajera nu este necesară obiectivului.

Apele pluviale vor fi colectate suprateran prin rigole și pante spre zona spațiilor verzi adiacente suprafețelor amenajate (alei, platforme).

Apele provenite de pe suprafetele parcajelor vor fi preluate în rigolele deschise.

Toate apele deversate in reteaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

Executia retelelor va fi realizata cu respectarea normelor si normativelor tehnice in vigoare.

La realizarea acestor lucrari se vor respecta procedurile de avizare/ autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din localitate, SC Compania de Apa Somes SA.

3.6.3 *Alimentare cu energie electrica*

Alimentarea cu energie electrica pentru iluminat va fi asigurata de la linia electrica subterana existentă în incinta cimitirului. Cablul de alimentare va fi pozat subteran. Solutia tehnica de realizare a

alimentarii cu energie electrica in zona, va fi definitivata in urma obtinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

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

3.6.4 *Alimentare cu agent termic*

Nu este cazul.

3.6.5 *Gospodarie comunala*

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate ce se vor amenaja in incintă sau in spatii amenajate conform legislatie, regulamente sau protocoale. Colectarea deseurilor se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila, transportati la gospodaria de gunoi. Deseurile sunt depozitate in europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului incheiat de catre beneficiar cu societatea specializata.

3.7 Protecția mediului

Activitatea propusa nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

Sunt prezentate in plansa corespunzatoare.

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

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

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare **extinderii și funcționării corecte a cimitirului**, cu spațiile conexe aferente acestuia.

Problemele urmărite sunt:

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

Întocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZIȚII GENERALE

1 ROLUL RLU

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

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

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

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

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

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

2 BAZA LEGALĂ

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

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

- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

- Codul civil;

- Legea nr. 50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor;

- Normele metodologice republicate ale Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;

- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);

- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;

- Legea cadastrului si a publicitătii imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;

- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătătirile funciare;

- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;

- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;

- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;

- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;

- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP Nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Sănătătii nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viată al populatiei;

- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;

- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;

- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;

- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privată deschise circulatiei publice, cu modificările ulterioare;

- Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;

- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii:

- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;

- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;

- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;

- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;

- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Condiţiilor minime de funcţionare a abatoarelor de capacitate mica;

- REGULAMENTUL (CE) NR. 853/2004 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ŞI AL CONSILIULUI din 29 aprilie 2004 de stabilire a unor norme specifice de igienă care se aplică alimentelor de origine animal;

- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protectia animalelor în timpul sacrificarii si uciderii

- ORDIN Nr. 57 din 24 iunie 2010 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de autorizare sanitară veterinară a unităţilor care produc, procesează, depozitează, transportă şi/sau distribuie produse de origine animala.

- Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare

- Legea nr. 216 din 14 noiembrie 2019 pentru modificarea art. 7 alin. (2) şi (3) şi a art. 10 din Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare

- ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei

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

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare **extinderii și funcționării corecte a cimitirului**, cu spațiile conexe aferente acestuia. De asemenea se dorește conversia zonelor de protecție (spații verzi) în zone de locuire.

Problemele urmărite sunt:

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

3 DOMENIUL DE APLICARE

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru **EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea UTR, din **V1b** - *zona de spații verzi de agrement* – (cf. PUG 2020 aprobat prin HCL Nr. 98 din 27.04.2023), în zona de ***cimitir*** – G și zonă ***de locuire*** – **L1** , este alcătuit în prezent din terenuri intravilane în suprafață totală de **6,19ha** compus din mai multe terenuri proprietate privată și terenuri proprietatea Municipiului Zalău. Suprafața aferentă cimitirului este de 1,98ha.

Terenurile afectate de extinderea cimitirului și conversia unor suprafețe din spații verzi în zonă de locuit sunt următoarele:

- Nr. cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291.

În prezent accesul se face dinspre strada Crângului prin intermediul unor rețele de alei carosabile/ pietonale prin interiorul cimitirului existent. Se propune crearea unui nou acces dinspre Strada Petru Rareș, respectiv Strada Alexandru cel Bun, așa cum era prevăzut și în PUZ-ul aprobat anterior pentru extinderea cimitirului (HCL nr. 188 din 29.06.2017).

Terenul studiat de prezenta documentație de urbanism nu are edificate construcții, zona fiind împânzită de vegetație medie și înaltă. Zona de interes pentru extinderea cimitirului se va defrișa etapizat pentru asigurarea spațiilor necesare locurilor de veci și a căilor de acces.

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

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

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

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

Pentru amenajarea locurilor de veci nu este necesară obținerea autorizației de construire.

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

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

Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile legii, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren şi/sau construcţii – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcţiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, emisă în condiţiile prezentei legi, şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor.

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

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

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

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

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează si nu afecteaza proprietatile invecinate.

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

Ape uzate

Nu este cazul

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

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

- Eliminarea deşeurilor se va face respectând cerinţele autorităţilor sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operaţiunile desfăşurate.

- Se vor respecta condiţiile stabilite de autoritatile competente. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele şi regulamentele naţionale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naţionale referitoare la zgomote şi Regulamentele UE referitoare la protecţia faţă de zgomot a personalului angajat

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

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

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

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

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.

- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

6 REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regimul de aliniere este stabilit în funcţie de regimul de înălţime al construcţiilor, de pofilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi de asigurarea vizibilităţii.

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

Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural şi confortul adecvat funcţiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice. In cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- Retragerea fată de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.

- Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecarei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.

- Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

- Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

- Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcţiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităţilor de acces la drumurile publice.

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafeţele de drum care trebuie să includă şi gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Ieşirile din parcaje trebuie bine marcate şi semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiţii atmosferice. În dreptul ieşirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt şi rotunjit la colţuri;

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

Circulaţii, accese, parcări şi garaje - se va ţine seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 şi normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcţiilor faţă de arterele de circulaţie trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi regimul de aliniere propus.

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

Execuţia străzilor şi a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcţii şi instalaţii, respectându-se prevederile tehnice de execuţie din normative şi standarde.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizarii de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului. Beneficiarul se obliga sa racordeze constructiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reteaua centralizata publica.

Noile branşamente vor fi realizate subteran.

Branşamentele vor ţine seamă de condiţiile şi prescripţiile impuse de structura geotehnică a terenului şi nivelul apelor freatice.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a orasului daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII

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

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

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

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

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

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

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

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

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

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

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

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

Spatii verzi si plantate

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

Imprejmuiri

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

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

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunile propuse sunt:

- CIMITIR – **G**
- LOCUINȚE – **L**
- SPAȚII VERZI – **V**

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- CIMITIR - **G**
- SUBZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ – **L1**
- SPAȚII VERZI DE AGREMENT – **V1b**

ZONA DE CIMITIR - G

1 GENERALITĂȚI

Art. 1 – ZONA DE CIMITIR – **G**.

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei: Cimitir și clădiri anexă.

Functiunile admise vor fi:

- 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).

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

2 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

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

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

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

Art. 6 – Utilizari interzise

- Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale;

Art. 7 – Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:
- pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
- până la consolidarea/ stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică;
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;

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

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

3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

• Locurile de înmormântare vor avea dimensiunile de 2,50x1,20m, 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.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata 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 3m.

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

• Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

• 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;

Art. 14 Circulatii/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 8%.

Toate căile pietonale vor avea lăţime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lăţime, cu condiţia asigurării, la intersecţii şi schimbare de direcţie, a unui spaţiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) şi înălţime de max. 0,20 m.

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

Art. 15 Necesarul de parcaje

• Autorizarea executării construcţiilor care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;

• Se vor respecta obligatoriu, pentru toate categoriile de construcţii următoarele cerinţe minimale:

- numărul spaţiilor de parcare va fi stabilit în funcţie de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor

• În cazul construcţiilor anexă, destinate personalului de mentenanţă şi administrare a cimitirelor, înălţimea maximă la cornişă a construcţiilor va fi de 7,00m, iar regimul maxim de înălţime va fi D+P+1E, cu excepţia clădirilor de cult;

• Pentru funcţiunile existente care depăşesc regimul de înălţime admis, se menţine regimul de înălţime existent.

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

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

Se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcţiile vor fi racordate subteran la reţelele edilitare publice.

- reţelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecţie, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare şi a firidelor de branşament (electric, gaz) pe faţadele principale / ganguri;
- orice intervenţie asupra reţelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/ subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcţiei;
- orice intervenţie la nivelul învelitorii va rezolva concomitent şi scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcţiilor care prin dimensiuni şi distanţe presupun lucrări de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

• Se va asigura un punct sanitar;

• Se va asigura un spaţiu de depozitare a florilor ofilite şi a altor deşeuri;

• Se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

Se pot amenaja spaţii pentru toalete ecologice (dacă acest lucru se impune) sau toalete definitive (în cazul existenţei reţelelor de canalizare menajeră în zonă şi a racordării acestora).

Art. 19 Spatii plantate

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

Art. 20 Imprejmuiri

• Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcţiunii, având înălţimi de maxim 2,00 metri cu sau fără soclu de max. 0,50 m; vor fi prevăzute cu grilaj decorativ la acces şi dublate de vegetaţie înaltă/gard viu.

• Se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse şi modernizarea intersecţiilor.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 20,00 %.

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

CUT = max. 0,60.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

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

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

UTR PROPUS: **G - cimitir**

ZONA DE LOCUIRE – L; SUBZONA L1

1 GENERALITĂȚI

Art. 1 – ZONA DE LOCUIRE – **L**, subzona de locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă – **L1**.

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei: locuire.

Functiunile admise vor fi:

- 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.

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

2 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

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

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

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

• 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;

Art. 6 – Utilizari interzise

• 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.

Art. 7 – Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:
- pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
- până la consolidarea/ stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică;
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;

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

- zone de siguranță față de căile de comunicație:
- 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
- 12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
- 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părți;
- culoare de protecție față de:
- stația de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;

- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
- staţii de pompare / tratare;
- conducta de aducţiune a apei potabile;
- depozitul de carburanţi;

3 CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafaţa mp.	Front m.
Înşiruit	150	8
Cuplat	300	12
Izolat	500	15

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

• În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

• Se va menţine neschimbată amplasarea clădirilor faţă de aliniamentul existent al străzii cu condiţia ca înălţimea maximă la cornişă să nu depăşească distanţa dintre acestea şi aliniamentul de pe latura opusă a străzii;

• Cu următoarele condiţii :

□ în cazul în care pe parcelele învecinate construcţiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanţă de stradă;

□ în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă iar caracterul străzii indică tendinţa clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire va respecta alinierea existentă;

□ în suprafaţa dintre aliniere şi aliniament se interzic construcţiile anexă de orice fel;

□ în cazul parcelărilor noi distanţa minimă faţă de aliniament va fi de minim 5,0 m.

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

• 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 11/2 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.

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

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

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

• 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;

• Se vor elabora documentații PUZ pentru reglementare acceselor

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.

Art. 14 Circulatii/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 8%.

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

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

Art. 15 Necesarul de parcaje

• Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;

Se vor asigura:

- min. 2 locuri de parcare la 1 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- min. 2 locuri de parcare la 1 apartament pentru locuințe semicolective și sau colective;
- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%..

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor

Zona/ subzona functionala	**RH**
L1- Subzonă locuințe individuale/ semicolective cu densitate redusă	S/D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/ atic)

**Înălțimea construcțiilor la streașină/ atic va fi la max. +7,50m, față de cota +0,00 a clădirilor.*

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

• 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.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

• 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.

Art. 19 Spatii plantate

• 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:

- vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor

Art. 20 Imprejmuiri

• 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.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 30,00 %.

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

CUT = max. 0,90.

Întocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

I. ANEXA Nr. 1

la regulament

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

1.1 Construcții administrative

Sediul Parlamentului

Sediul Presedinției

Sediul Guvernului

Sediul Curții Supreme de Justiție

Sediul Curții Constituționale

Sediul Consiliului Legislativ

Sedii de ministere

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala

Sedii de prefecturi

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

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

Sedii de primarii

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

Sedii de partid - sediul central

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

- filiale

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

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

Amplasament: municipii, orase, resedinţe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulaţie.

Sedii de birouri

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

1.2 Construcţii financiar-bancare

Sediul Bancii Naţionale a Romaniei - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii resedinţa de judeţ, municipii, orase, în zona centrala.

Sedii de banci - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedinţa de judeţ, în zona centrala.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, în zona centrala sau pe principalele artere de circulaţie.

Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: în zona centrala/de interes.

1.3 Construcţii comerciale

Comerţ nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

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

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

Supermagazin (supermarket)

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

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

Piaţa agroalimentara

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m faţa de cladiri avand alte funcţiuni decat cea comerciala.

Comerţ alimentar

Amplasament: în zona de interes commercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

Alimentație publica

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

• se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului

Servicii

Amplasament: în zona centrala, comerciala, rezidențiala sau de agrement.

• se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit

• se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decat cele industriale

Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

• se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluență a publicului.

1.4 Construcții de cult

Lacase de cult

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

Manastiri

Schituri

Amplasament: în afara localitaților.

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

Cimitire

Amplasament: la marginea localitații.

• extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 Construcții de cultura

Expoziții

Muzee

Biblioteci

Cluburi

Sali de reuniune

Cazinouri

Case de cultura

Centre si complexe culturale

Cinematografe

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

Sali polivalente

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

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

Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 Construcții de învațamant

Învațamant prescolar (gradinițe)

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

Scoli primare

Scoli gimnaziale

Licee

Scoli postliceale

Scoli profesionale

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

Învațamant superior

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

1.7 Construcții de sanatate

Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultaților de profil.

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

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

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

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru sanatate, în funcţie de profilul spitalului.

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive,trafic greu)

Asistenţa de specialitate (boli cronice, handicapaţi, recuperari funcţionale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorasenesti, în zone în care formele de relief si vegetaţia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.).

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

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

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sanatate/locuinţe.

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

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

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sanatate/locuinţe.

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Alte unitaţi (centre de recoltare sange, medicina preventiva, staţii de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcţii pentru sanatate sau independent, în funcţie de profilul unitaţii.

Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcţii publice/locuinţe.

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

• se recomanda amplasarea în zone de relief si cadru natural favorabil

Leagan de copii

Amplasament: în general în zone extraorasenesti.

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

1.8 Construcţii si amenajari sportive

Complexuri sportive

Stadioane

Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

Sali de competiţii sportive (specializate sau polivalente)

Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinţa în zonele rezidenţiale sau în vecinatatea complexurilor sportive si de agrement

Poligoane pentru tir

Popicarii

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9 Construcţii de agrement

Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

• se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

Parcuri

Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 Construcţii de turism

Hotel * *****

Hotel-apartament * *****

Motel * **

Vile ** *****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

• se pot amplasa si în vecinatatea altor dotari turistice

• se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

Bungalouri * ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanţa sau ca spaţii complementare unităţilor hoteliere

Cabane categoria * ***

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

Campinguri * ****

Sate de vacanţa ** ***

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

1.11 Construcţii de locuinţe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibraţii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

II. ANEXA Nr. 2

la regulament

1 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste în funcție de destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasata construcția si de condițiile de amplasare în cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2 Destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasata construcția:

Zone centrale - 80%

Zone comerciale - 85%

Zone mixte - 70%

Zone rurale - 30%

Zone rezidențiale

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

Zone industriale - pentru cele existente

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

Zone de recreere

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

2.1 Condiții de amplasare în cadrul terenului

Construcții de cultura si alte construcții ce cuprind sali de reuniuni

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

Construcții de învațamant

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcţie de capacitatea unitaţii de învaţamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de construcţie;
- zona curţii de recreaţie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalaţiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru învaţamantul prescolar (gradiniţe) se va asigura o suprafaţa minima de teren de 22 m2/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafaţa minima de 20 m2/elev.

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

- 25% teren ocupat de construcţii
- 75% teren amenajat (curte recreaţie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

Construcţii de sanatate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcţie de capacitatea construcţiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de construcţii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ si de protecţie.

Capacitatea construcţiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabileste pe baza populaţiei arondate pentru care se acorda în medie 7,5 consultaţii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafaţa minima a terenului care va cuprinde cele trei zone funcţionale este de 5 m2/consultaţie.

Se recomanda organizarea unei incinte împrejmuite la cladirile independente. Pentru construcţiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafaţa de minimum 25 m2/copil pentru crese si de 40 m2/copil pentru cresele special organizate în patru zone:

- zona ocupata de construcţii;
- zona ocupata de spaţii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spaţiu tehnico-gospodaresc;

- zona verde de parc si alei.

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

Construcţii si amenajari sportive

Pentru construcţiile si amenajarile sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea în trei zone funcţionale, dimensionate conform capacitaţii construcţiei:

- zona pentru construcţii;
- zona pentru spaţii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcţii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spaţii verzi.

Construcţiile si amenajarile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 si 1.11 vor respecta condiţiile specific date de destinaţia zonei în care urmeaza sa fie amplasate.

III. ANEXA Nr. 3

la regulament

3 ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcţii administrative si financiar-bancare

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

3.2 - Construcţii comerciale

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

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

3.3 - Construcţii de cult

Condiţiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcţii de cultura

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

3.4.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiţii de orientare faţa de punctele cardinale.

3.5 - Construcţii de învaţamant

Pentru toate categoriile de construcţii de învaţamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

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

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6 - Construcţii de sanatate

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

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;

- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele si spaţiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcţii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protecţie împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiţii;

- plantaţii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si înalţime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereţii vitraţi orientaţi sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

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

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

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

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

3.8 - Construcţii de agrement

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

3.9 - Construcţii de turism

Pentru toate categoriile de construcţii de turism se recomanda orientarea nord a spaţiilor tehnice si a anexelor.

3.10 - Construcţiile de locuinţe

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA Nr. 4

la regulament

4 ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se vor face astfel încat sa nu afecteze fluența circulației.

4.1 - Construcții administrative

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

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:
  - accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
  - accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
  - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

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

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

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

4.3 - Construcții comerciale

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

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

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

4.4 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatura cu reţeaua de circulaţie majora.

4.5 - Construcţii de cultura

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

4.5.2 - În funcţie de destinaţia construcţiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului si parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;

- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

4.6 - Construcţii de învaţamant

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de învaţamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reţeaua de circulaţie majora si cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari în caz de urgenţa (cutremure, inundaţii, incendii).

4.7 - Construcţii de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de sanatate se va asigura legatura cu reţeaua de circulaţie majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reţeaua de circulaţie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor acţionand în domeniul sanataţii, salubritaţii si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulaţie de 3,5 m laţime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulaţie de 7 m laţime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau intervenţiilor de urgenţa nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienţi.

4.8 - Construcţii si amenajari sportive

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

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

• circulaţia carosabila separata de cea pietonala;

• alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcţie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puţin de 7 m laţime;

• alei carosabile de circulaţie curenta de minimum 3,5 m laţime;

• alei carosabile de serviciu si întreţinere de minimum 6 m laţime.

4.9 - Construcţii si amenajari de agrement

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

4.10 - Construcţii de turism

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

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

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

4.11 - Construcţii de locuinţe

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

• accese carosabile pentru locatari;

• acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

• alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o laţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafeţe pentru manevre de întoarcere;

• în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lațime;

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

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

• accese carosabile pentru locatari;

• accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

• în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m lațime;

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

4.11.3 - Locuințele colective cu acces si lot folosit în comun vor fi prevazute cu:

• accese carosabile pentru locatari;

• accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

• accese la parcaje si garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

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

În cazul construcțiilor ce formeaza curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lațime minima de 3 m si o înalțime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanența.

ANEXA Nr. 5

la regulament

5 PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcţie de categoria localitaţii în care sunt amplasate construcţiile.

5.1 - Construcţii administrative

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

a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariaţi;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 10% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci cand construcţiile cuprind sali de conferinţe si alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

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

5.2 - Construcţii financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcţii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariaţi si un spor de 50% pentru clienţi.

5.2.2 - În funcţie de destinaţia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariaţi pot fi organizate împreuna cu cele ale clienţilor, adiacent drumului public.

5.3 - Construcţii comerciale

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

• un loc de parcare la 200 m2 suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru unitaţi de pana la 400 m2;

• un loc de parcare la 100 m2 suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru unitaţi de 400 - 600 m2;

• un loc de parcare la 50 m2 suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m2;

• un loc de parcare la 40 m2 suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

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

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

5.4 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult numarul spaţiilor de parcare va fi stabilit în funcţie de obiectiv, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcţii culturale

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

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 m2 spaţiu de expunere;

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sala.

5.6 - Construcţii de învaţamant

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

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

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

5.7 - Construcţii de sanatate

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

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

• pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

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

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, dupa cum urmeaza:

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

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

5.9 - Construcții si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje în funcție de capacitatea construcției, cate un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

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

5.10 - Construcții de turism

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

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

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localitații, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- cate 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință unifamiliale cu lot propriu;
- cate 2 locuri de parcare la fiecare unitate locativă pentru locuințe semicolective cu acces propriu si lot folosit în comun;
- cate 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă pentru locuințe colective cu acces si lot în comun.

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

5.12 - Construcţii industriale

Vor fi prevazute parcaje în funcţie de specificul activitaţii, dupa cum urmeaza:

- activitaţi desfasurate pe o suprafaţa de 10 – 100 m^2, un loc de parcare la 25 m^2;
- activitaţi desfasurate pe o suprafaţa de 100 - 1.000 m^2, un loc de parcare la 150 m^2;
- activitaţi desfasurate pe o suprafaţa mai mare de 1.000 m^2, un loc de parcare la o suprafaţa de 100 m^2.

5.13 - Pentru construcţii ce înglobeaza spaţii cu diferite destinaţii,

pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ANEXA Nr. 6

La regulament

6 SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

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

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

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

6.2 - Construcții comerciale

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

6.3 - Construcții de cult

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

6.4 - Construcții culturale

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

6.5 - Construcții de sanatate

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

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafața de 10-15 m^2/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spații verzi si plantate de 10-15 m^2/copil.

6.6 - Construcții si amenajari sportive

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

6.7 - Construcţii de turism si agrement

Pentru construcţii de turism si agrement vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, în funcţie de destinaţie si de gradul de confort, dar nu mai puţin de 25% din suprafaţa totala a terenului.

6.8 - Construcţii de locuinţe

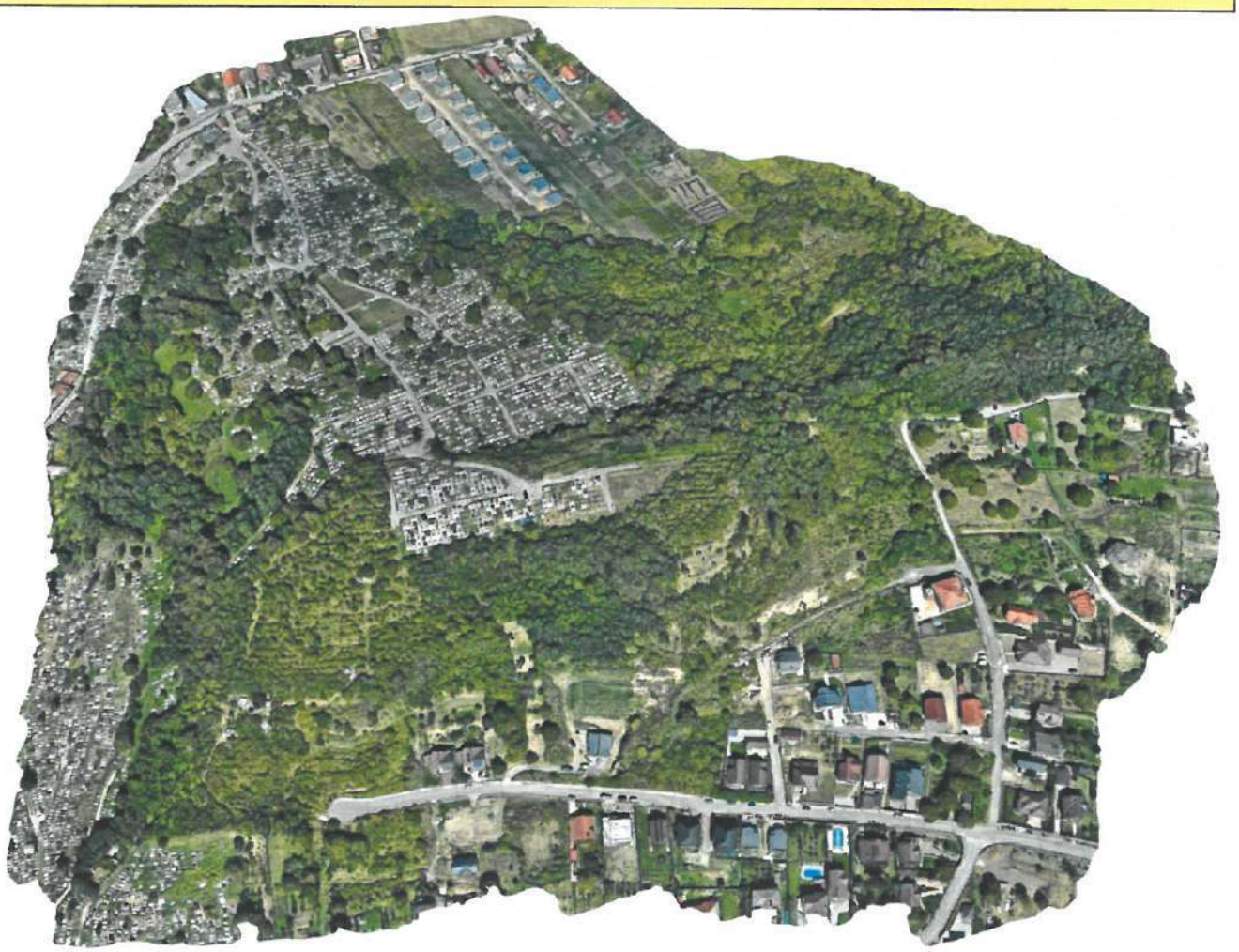
Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor.

6.9 - Construcţii industriale

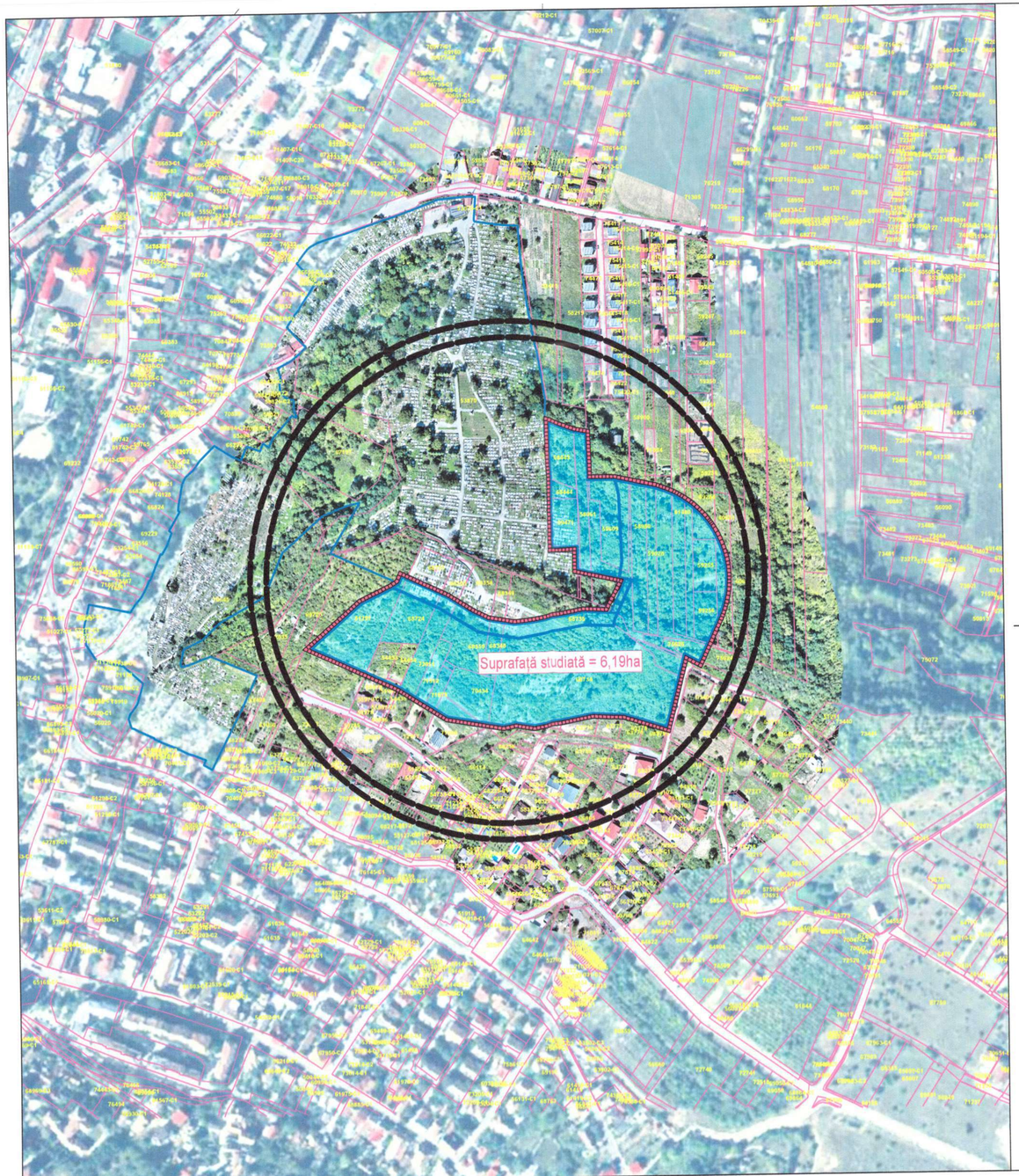
Pentru construcţiile industriale vor fi prevazute spaţii verzi si aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totala a terenului.

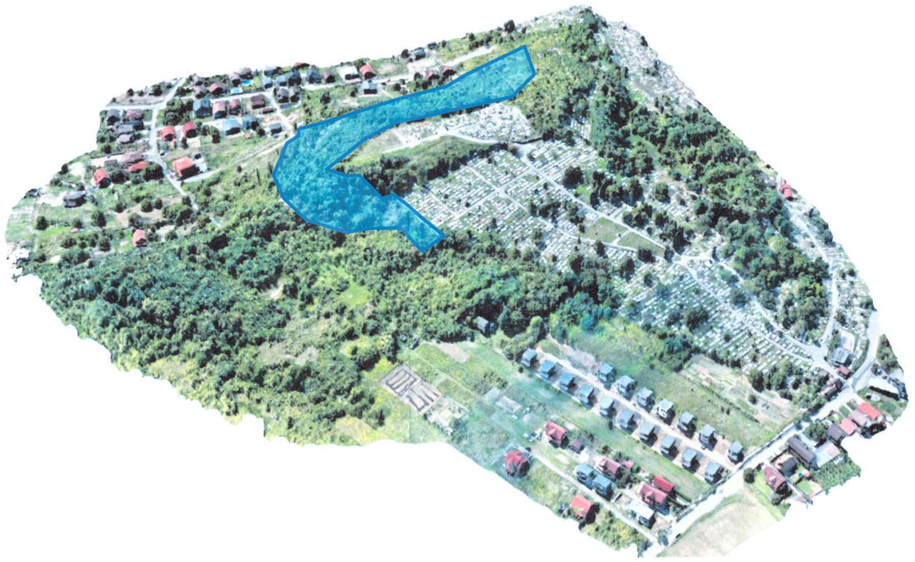
CAPITOL C. PIESE DESENATE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE

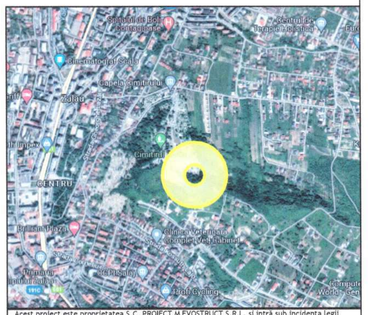


ZALĂU, 2024





ÎNCADRARE ÎN ZONA
VIZUALIZARE AERIANĂ



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

PROIECTANT GENERAL

ISO 9001, 14001, 45001, 27001

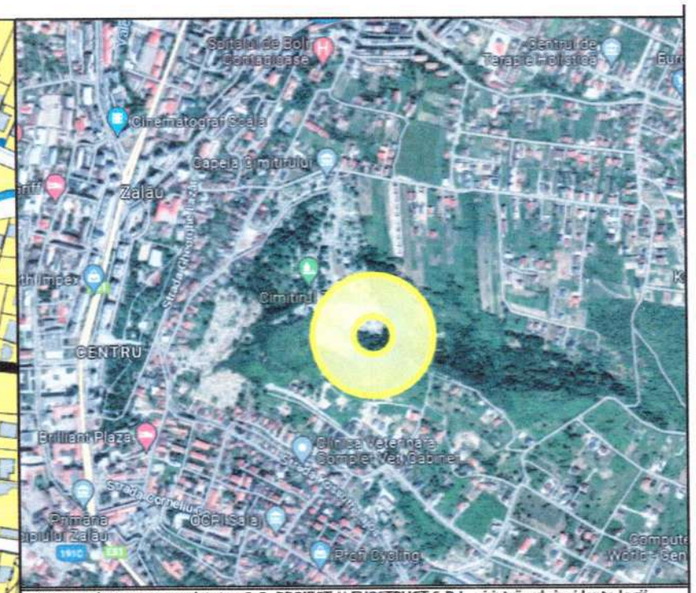
▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehice ▲Studii topografice
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ** **- suprapunere ortofotoplan -** **- suport cadastral -**
SCARA 1:3000	U01



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

PROIECTANT GENERAL

ISO 9001 14001 45001 27001

▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehnice ▲Studii topografice

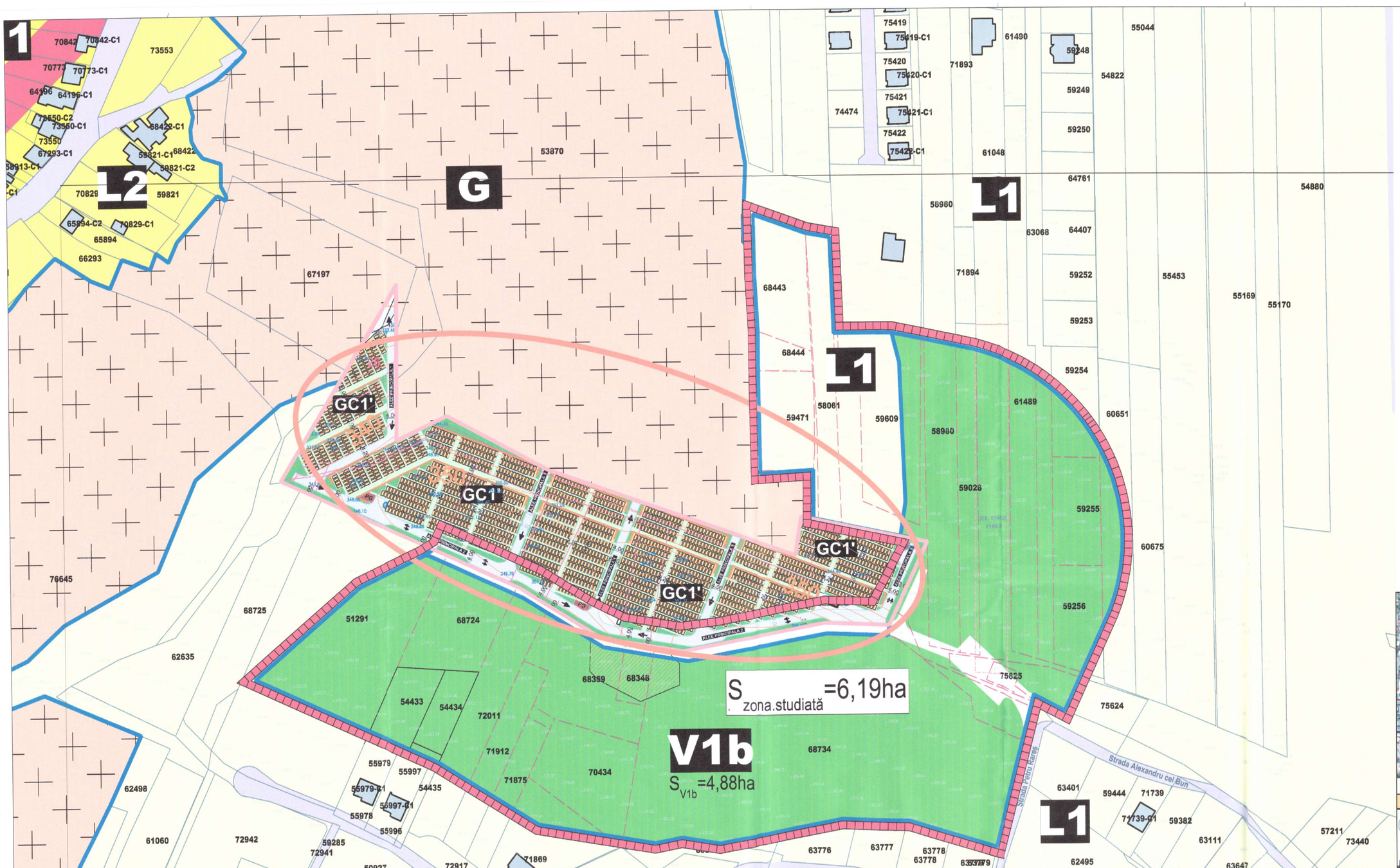
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

Proiect EvoStruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - suprapunere PUG 2020 -** **U02**
SCARA 1:5000	



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

PROIECTANT GENERAL

▲Arhitectură ▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
▲Structură ▲Drumuri și poduri
▲Instalații ▲Audit energetic
▲Studii geotehnice ▲Asistență tehnică
▲Studii topografice ▲Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROJECT	Ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROJECT P.U.Z.	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - suprapunere PUZ inițial (zona locurilor de veci) -
SCARA 1:1000	U03

M1

L2

G

L1

L1

L1

L1

V1b

$S_{zona.studiată}$ =6,19ha

S_{V1b} =4,88ha

Strada Alexandru cel Bun

Strada Petru Rareș

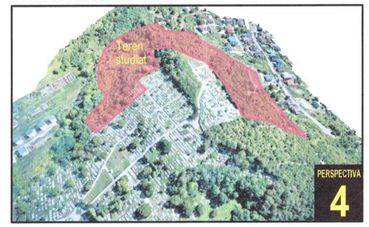
Strada Petru Rareș

PERSPECTIVA VIZUALIZARE AMPLASAMENT

PERSPECTIVA VIZUALIZARE AMPLASAMENT

PERSPECTIVA VIZUALIZARE AMPLASAMENT

PERSPECTIVA VIZUALIZARE AMPLASAMENT



Legendă:

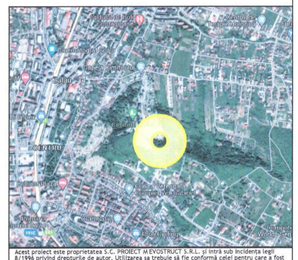
- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- L1 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ
- L2 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L3 SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4
- M1 SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COMERȚ/SERVICII
- G SUBZONĂ CIMITIRE
- V1b SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT
- T1 SUBZONĂ TRANSPORTURI RUTIERE
- Construcții existente

Bilant teritorial

S.teren = 61.922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = V1b, L1
P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
S.construita.existentă = 0 mp
S.desfasurata.existentă = 0 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00

Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.:
Nr. Cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	- nerespectarea planurilor elaborate anterior privind circulațiile și accesele	- amenajarea acceselor pe proprietate în corelarea cu amenajările existente - asigurarea de alei amenajate conform normativelor în vigoare - realizare semnalizare rutieră conformă
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- utilizarea terenurilor pentru cimitir suprapuse cu zone de locuire cf. PUG 2020 (UTR: L1 -locuire) - nerespectarea dispunerii locurilor de veci cf. planurilor elaborate anterior	- conversia zonelor de cimitir suprapuse cu zona de locuit L1 - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea acceselor și rețelei fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- zona studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent	- reglementarea spațiilor verzi în zona studiată și stabilirea cerințelor minime cf. HG525/1996
PROBLEME DE MEDIU	- antropizare zonă - defrișare vegetație	- eroarea unor amenajări cu spații verzi și bariere de protecție împotriva poluării
PROTEJAREA ZONELOR cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arh.)
PROTEJAREA ZONELOR pe baza normelor sanitare	- păstrarea distanțelor minime față de construcții existente	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
PROTEJAREA ZONELOR cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
PROTEJAREA ZONELOR zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu



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

PROIECTANT GENERAL

SCS ISO 9001 14001 18001 45001

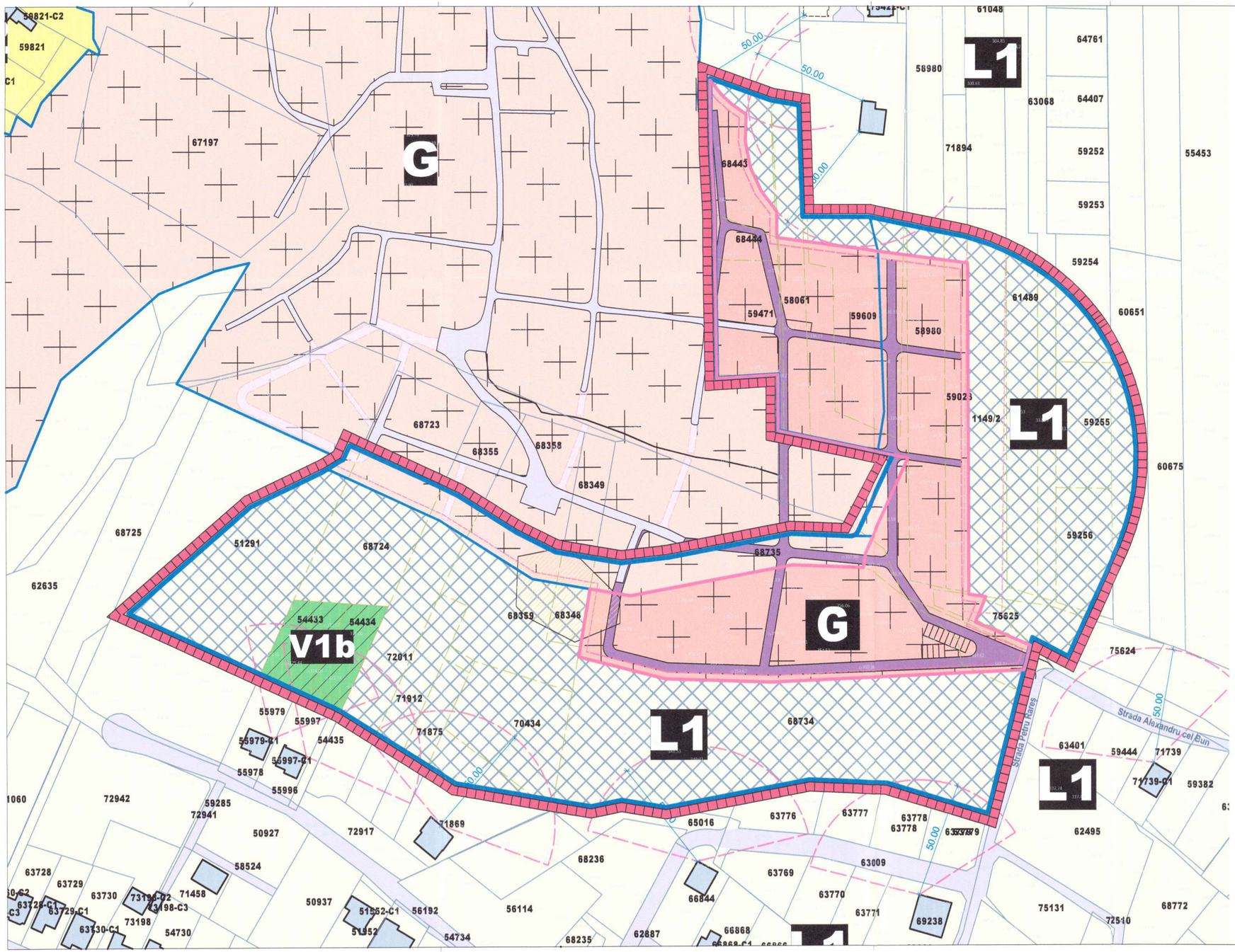
▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehnice ▲Studii topografice
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. 0743 780 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32543226

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE SITUAȚIE EXISTENTĂ — U04
SCARA 1:1000	



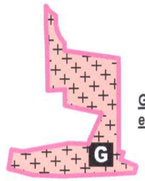
Legendă:

- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Contur extindere cimitir (S=1,98ha)
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ
- L1 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ - asigurare acces
- L2 — SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L3 — SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4
- M1 — SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COMERȚ/SERVICII
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (existent)
- G — SUBZONĂ CIMITIRE (propunere extindere)
- V1b — SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE PROPUSE
- Construcții existente

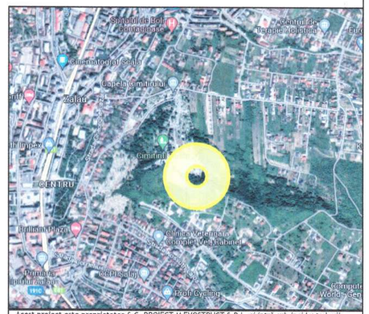
Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.:
Nr. Cad.: 68443, 68444, 59471, 58061, 59609, 58980, 59028, 1149/2, 61489, 59254, 59255, 60651, 59256, 75624, 75625, 68735, 68734, 68348, 68359, 70434, 71875, 71869, 71912, 72011, 54434, 54433, 54435, 68724, 51291

Bilant teritorial

S.teren = 61.922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = **V1b, L1**
UTRpropus = **G, L1, V1b**
P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
***P.O.T. max.admis.G = 20,00%**
***C.U.T. max.admis.G = 0,60**
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
se referă doar la construcții
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
S.construita.propusă = 0,00 mp
S.desfasurata.propusă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00



G- SUPRAFETE CIMITIR extindere prin PUZ (S=1,98ha)



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

PROIECTANT GENERAL

SCS ISO 9001 14001 45001 27001

▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehice ▲Studii topografice
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

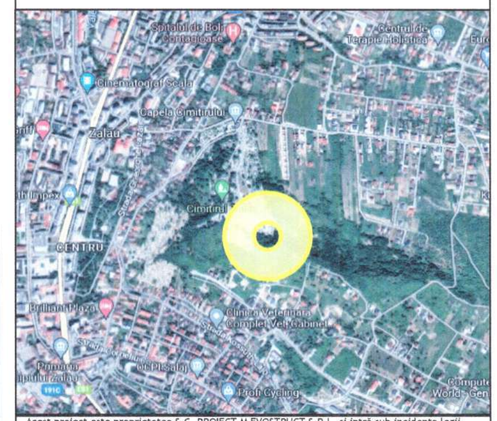
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ — U05
SCARA 1:1000	

Legendă:

- Rețea de alimentare cu apă publică existentă PE110mm
- Rețea de alimentare cu apă de incintă - Propusă (L=230m)
- Cișmea apă potabilă - Propusă
- Rețea de alimentare cu energie electrică publică existentă
- Rețea de alimentare cu energie electrică iluminat - Propusă (L=1032m)
- Stâlpi de iluminat stradali - Propunere



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

PROIECTANT GENERAL

SCS ISO 9001 14001 45001 27001

▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehice ▲Studii topografice

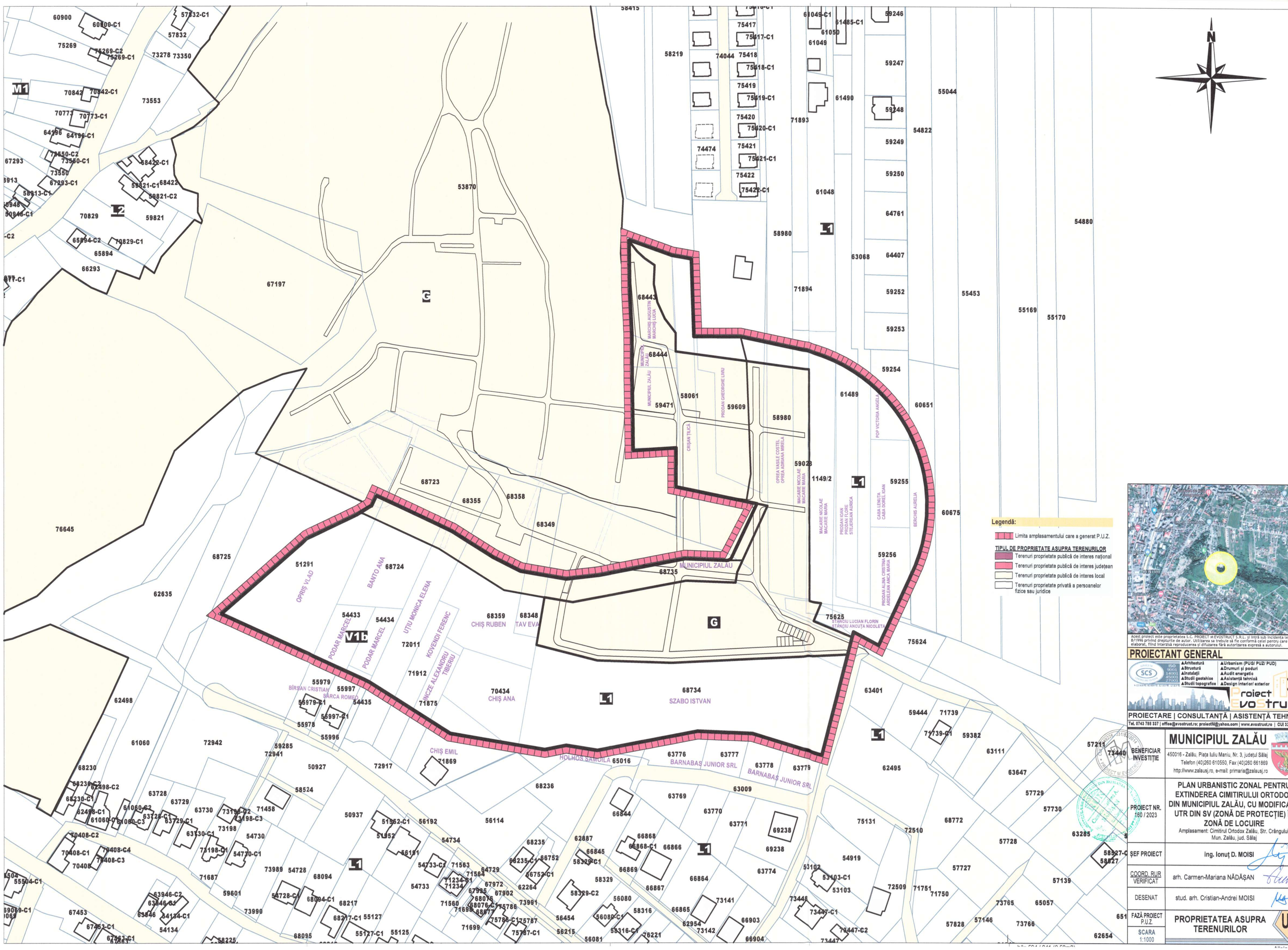
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
EDILITARE	ing. Vasile PRODAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**REGLEMENTĂRI EDILITARE** U06
SCARA 1:1000	



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

PROIECTANT GENERAL

ISO 9001 14001 45001 27001

▲Arhitectură ▲Structură ▲Instalații ▲Studii geotehnice ▲Studii topografice

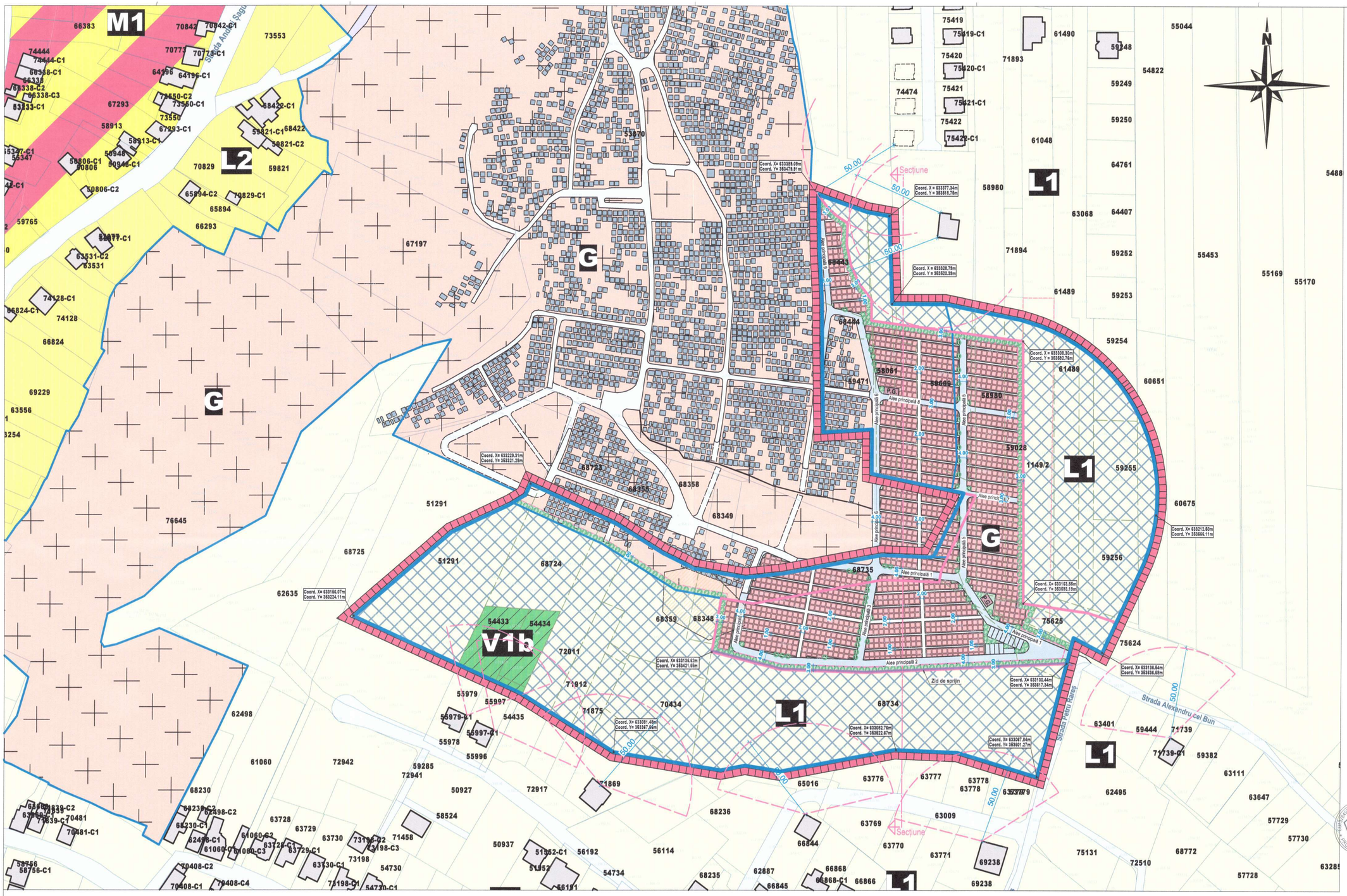
▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲Drumuri și poduri ▲Audit energetic ▲Asistență tehnică ▲Design interior/ exterior

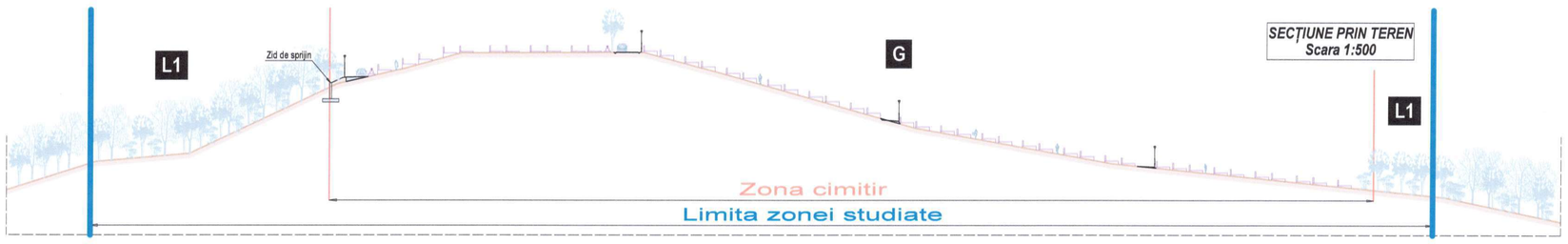
Proiect Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	Ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR** U07
SCARA 1:1000	





Legendă:

- Limita amplasamentului care a generat P.U.Z.
- Contur extindere cimitir (S=1,98ha)
- L1 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ
- L1 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ
- L2 SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
- L3 SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4
- M1 SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COMERȚ/SERVICII
- G SUBZONĂ CIMITIRE
- G SUBZONĂ CIMITIRE (propunere extindere)
- V1b SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE AGREMENT
- ALEI DE ACCES EXISTENTE
- ALEI DE ACCES PRINCIPALE PROPUSE (AUTO/PIETONALE)
- ALEI DE ACCES SECUNDARE PROPUSE
- ZONĂ MORMINTE EXISTENTE
- ZONĂ AMPLASARE MORMINTE PROPUSE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PRECONIZATE
- Construcții existente în vecinătate
- P.G. Punct gospodăresc

Bilant teritorial

S.teren = 61.922,17 mp (zona analizată)
UTRexistent = **V1b, L1**
UTRpropus = **G, L1, V1b**
P.O.T. max.admis.V1b = 10,00%
C.U.T. max.admis.V1b = 0,10
P.O.T. max.admis.G = 20,00%
***C.U.T. max.admis.G = 0,60**
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
***se referă doar la construcții**
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
S.construita.propusă = 0,00 mp
S.desfasurata.propusă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00

Număr locuri de veci preconizate:
1) Locuri de veci duble: 1367 buc
2) Locuri de veci simple: 98 buc

Indicatori fizici existenți/ preconizați

Nr. crt.	Modul de utilizare a terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri (Sc)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Locuri de veci	0,00	0,00	15.033,96	24,28
3.	Circulații/ parcări	4.656,65	7,52	5.641,27	9,11
4.	Zona de locuit L1	8.416,54	13,59	36.857,09	59,52
5.	Spatii verzi V1b	48.848,98	78,89	1.658,56	2,68
6.	Spatii verzi protecție perimetrală	0,00	0,00	2.108,64	3,41
7.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	590,65	0,95
8.	Puncte gospodărești	0,00	0,00	32,00	0,05
9.	Suprafata teren	61.922,17	100	61.922,17	100
	Total	**61.922,17**	**100**	**61.922,17**	**100**

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

PROIECTANT GENERAL

ISO 9001 14001 45001 27001

▲Arhitectură ▲Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD)
▲Structură ▲Drumuri și poduri
▲Instalații ▲Audit energetic
▲Studii geotehice ▲Asistență tehnică
▲Studii topografice ▲Design interior/ exterior

Proiect Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0745 788 337 | office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32649226

BENEFICIAR INVESTIȚIE	**MUNICIPIUL ZALĂU** 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro
PROIECT NR. 160 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI ORTODOX DIN MUNICIPIUL ZALĂU, CU MODIFICARE UTR DIN SV (ZONĂ DE PROTECȚIE) ÎN ZONĂ DE LOCUIRE** Amplasament: Cimitirul Ortodox Zalău, Str. Crângului, Mun. Zalău, jud. Sălaj
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ** U08
SCARA 1:1000	