



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.188 din 29 iunie 2017

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "EXTINDERE CIMITIR MUNICIPAL ZALĂU" beneficiar Municipiul Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr.22.580/7.04.2017, Rapoartele comisiilor de specialitate,

Văzând Certificatul de urbanism nr.819/5.07.2016 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organisme avizatoare menționate în Referatul 22.580/7.04.2017,;

Văzând Avizul nr.1/28.06.2017 al Arhitectului șef al Municipiului Zalău, Adresa Direcției urbanism 38.441/28.06.2017, Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr.33.071/12.05.2016, nr.76.755/24.11.2016 și nr.40.212/28.06.2017 precum și Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal "EXTINDERE CIMITIR MUNICIPAL ZALĂU" modificată ca urmare a observațiilor primite în cadrul procedurii de transparență decizională și înscrise de beneficiar,

În conformitate cu prevederile art.32, alin.1, lit.b, 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. 233/2016 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.36, alin.2, lit.c și alin.5, lit.c din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

În baza art.45, alin.2, lit.e respectiv art.127 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "EXTINDERE CIMITIR MUNICIPAL ZALĂU" - beneficiar Municipiul Zalău, documentație de urbanism anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3.(1). Perioada de valabilitate a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal Zonal - beneficiar Municipiul Zalău este de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia până la data aprobării noului PUG, prin hotărâre a consiliului local.

(2) Valabilitatea prevederilor documentației Plan Urbanistic Zonal "EXTINDERE CIMITIR MUNICIPAL ZALĂU" se extinde de drept pentru acele investiții care au început în perioada de valabilitate stabilită la alineatul precedent, până la finalizarea acestora.

Art.4. Prin grija Arhitectului sef, documentatia de urbanism aprobata prin prezenta hotarare se comunica, in termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Arhitectului sef-Serviciul urbanism.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția Administrație Publică Locală
- Direcția urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului,
- OCPI Salaj, beneficiar
- publicare MO al județului, presa locală, site, afișare la sediu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian



PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIREA LUCRĂRII:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU
EXTINDEREA CIMITIRULUI MUNICIPAL
ZALAU**

LOCALITATEA:

Zalau, str. Andrei Saguna, zona strazii Stefan cel Mare,
jud. Salaj

BENEFICIAR:

MUNICIPIULUI ZALAU
Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj

PROIECTAT
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”
B-dul Mihai Viteazul, nr. 16.O1/5,
450025, Zalău, Sălaj, Tel. 0747112340
CIF: 26470065/02.02.2010
Proiect Nr. 831/2016

2016 - 2017

PLAN URBANISTIC ZONAL

FISA PROIECTULUI

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI MUNICIPAL ZALAU

Proiect nr.: 831/ 2016

Beneficiar: MUNICIPIULUI ZALAU
Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr.3, jud. Sălaj

Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”

Faza de proiectare: P.U.Z.
Data elaborării: 2016 -2017

LISTA DE SEMNATURI

COLECTIV DE ELABORARE:

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”**

Şef proiect: Arh. Corneliu Zebacinski.....

Urbanism: Arh. Corneliu Zebacinski.....

Edilitare: Ing. Prodan Vasile

Ridicare Topo: SC TOPO CAD URECHE SRL
Ureche Ioan
Aut. RO-SJ-F Nr. 0013

Studiu geotehnic: SC BADER PROD COM SRL
Aut. EIM-04-133/09.05.2005
ing. geolog VICTOR MURESAN

BORDEROU

PIESE SCRIESE

1. FOAIE DE CAPAT
2. FISA PROIECTULUI
3. LISTA DE SEMNATURI
4. BORDEROU
5. MEMORIUL GENERAL AFERENT PUZ
6. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PIESE DESENATE

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA - U01
2. PLAN DE SITUATIE - U02
3. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE - U03
4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA - U04
5. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR - U05
6. SECTIUNI STRADALE PROPUSE

VOLUMUL 1

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării:

"PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI MUNICIPAL ZALAU"

- Beneficiar:

MUNICIPIULUI ZALAU

Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr.3, jud. Sălaj

- Proiectant general:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

„Corneliu Zebacinski”

Zalau, bdul Mihai Viteazu, nr. 16, bl. 01, ap.5

- Subproiectanti, colaboratori:

- topograf Ureche Ioan- ridicari topografice
- ing. inst. Prodan Vasile - instalatii
- ing. geolog Victor Muresan - studiu geotehnic

- Data elaborării:

2016 - 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- Solicitari ale temei-program

Planul Urbanistic Zonal PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI MUNICIPAL ZLAU cuprinde suprafata de teren de 7,13 ha si este situat in intravilanul municipiului Zalau, in partea centrala a municipiului.

Necesitatea intocmirii documentatiei de PUZ este data de Tema de proiectare emisa de Directia Urbanism - Arhitect Sef avand nr. de inreg. 14121 din 29.02.2016.

Suprafata propusa pentru intocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal se afla situata in imediata vecinatate a Cimitirului Municipal existent al Municipiului Zalau, in partea sudica a acestuia, inspre strada Stefan Cel Mare.

Conform Temei de proiectare, suprafata propusa pentru studiu este de aproximativ 3,34 ha, din care 0,93 ha proprietati private identificate si este situata in intravilanul Municipiului Zalau, conform PUG 2010.

Intrucat zona propusa pentru extindere se afla, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Zalau, aprobat in anul 2010 prin Hotararea de Consiliu Local nr. 117, in zona spatiilor verzi, agrement si protectie (SV) - Subzona spatii verzi publice - agrement (SV2), respectiv in zona de locuinte si functiuni complementare (LFC) - subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate, este necesara schimbarea Unitatilor Teritoriale de Referinta in zona de Gospodarie comunală (GC), fapt posibil prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va reglementa din punct de vedere urbanistic zona.

Conform Legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare, distanta minima admisa intre zonele protejate si gardul care delimiteaza cimitirul va fi de 100,00 ml.

Limita studiata in PUZ trebuie sa cuprinda pe langa zona de extindere a cimitirului si distanta de protectie, de 100 m, fata de zonele protejate (zona de locuire). Aceasta suprafata de teren trebuie studiata deoarece, conform PUG ea este prevazuta cu indicativul LFCm3 - Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate, iar instituirea unei zone de protectie pe aceasta zona face imposibila realizarea de constructii de locuinte, lucru ce determina si schimbarea functiunii pt aceasta zona.

Este necesara extinderea Cimitirului Municipal existent, intrucat, conform DGDAP - operatorul de servicii in Cimitirul Municipal Zalau, mai sunt disponibile aproximativ 80-100 locuri de veci si posibil de amenajat inca 200. Se doreste extinderea Cimitirului Municipal existent al Municipiului Zalau, in partea sudica a acestuia, inspre strada Stefan cel Mare.

Pe aceasta zona de protectie nou instituita, de 100 m, se impune schimbarea functiunii din zona de locuire in zona cu spatii verzi de protectie si/sau zone cu functiuni neprotejate conform Legii 102/2014.

Astfel rezulta o noua suprafata studiata in PUZ, diferita de tema de proiectare de 7,13 ha.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350 / 2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul cu modificarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata si actualizata, privind Regulamentul General de Urbanism.

Deasemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL

PLANULUI URBANISTIC ZONAL - indicativ GM -010 - 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată, zona cu destinația de agrement.

Memoriul general tratează în detaliu atât sub aspect cantitativ cât și calitativ, problemele principale rezultate din conținutul P.U.Z. prezentat.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Schimbarea funcțiunii zonei propuse pentru extinderea cimitirului din subzona spații verzi publice - agrement (SV2) în zona de gospodărire comunala (GC);
- Schimbarea funcțiunii zonei de protecție a cimitirului rezultată prin extinderea acestuia, din zona cu funcțiunea LFCM3 - locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse, situate în exteriorul limitei construite protejate, în subzona spații verzi publice - agrement (SV2);
- Analiza situației existente, disfuncționalități, priorități;
- Zonificarea funcțională a perimetrului studiat, stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglementări, servituti, juridic;
- Organizarea circulației, stabilirea modului de organizare urbanistică a categoriilor de intervenții necesare;
- Precizarea regimului de înălțime al construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Propunerea trecerii în domeniul public a terenurilor necesare amenajării extinderii cimitirului;
- Precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară și modul de racordare a acestora la rețelele publice;
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor;
- Reabilitarea, protecția și conservarea mediului.

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

Planul Urbanistic Zonal s-a întocmit ca urmare a Certificatului de Urbanism nr. **819 din 05.07.2016** emis de Primăria Municipiului Zalău.

În documentație se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a zonei într-o perioadă determinată (10 ani) pe baza analizei multicriteriale ale situației existente. Documentația orientează și fundamentează științific activitatea organelor locale în scopul construirii și amenajării teritoriului zonei studiate.

Suprafața propusă pentru studiu este de 7,13 ha, alcătuită din proprietăți private și publice.

Terenul studiat este situat în intravilanul Municipiului Zalău, conform PUG Zalău 2010 în partea Central-Estică a municipiului.

Zona studiată este limitată la nord de Cimitirul Municipal, la sud de proprietăți particulare situate la strada Ștefan cel Mare, zona cu funcțiunea LFCM3, la est de proprietăți particulare, zona cu funcțiunea LFCM3 și la vest de Cimitirul Municipal.

Conform PUG 2010, zona studiată este prevăzută atât ca subzonă spații verzi publice - agrement (SV2), cât și ca Subzonă locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse, situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCM3).

Conform CU, zona studiată prezintă următoarele caracteristici:

Regim juridic:

Imobilul este constituit din terenuri particulare și este situat în intravilanul municipiului Zalău

Regimul economic:

Conform PUG 2010 parțial locuințe unifamiliale/semicolective (max. 3 ap) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P-D+P+M/P+1E (LFCM3) și parțial subzonă spații verzi publice - agrement (SV2); Imobilul se află în zona "B" de impozitare fiscală a municipiului;

Regimul tehnic:

LFCM3: Funct. adm.: culturi agricole în cadrul parcelei aferente, anexe gospodărești, ateliere meșteșugărești, parcuri, garaje, spații verzi, de protecție, locuri de joacă pentru copii; Funcțiuni interzise: club, unități productive poluante, unități agro-zootehnice, adăposturi pentru animale, abatoare, stații de interținere auto, construcții provizorii de orice natură, lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; Condiții de construibilitate: front la stradă: 15,00 m; suprafața minimă 500,00 mp; H maxim = 6,00 m la cornișă; retragerea de minim 5,00 m, respectând însă aliniamentul existent; toate locuințele unifamiliale vor avea minim 1 loc de parcare. Acoperișul va fi realizat din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zapadă; Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețele edilitare publice; Împrejmuirea va avea Hmax = 1,50 m (din fier sau din plasă) cu un soclu de max. 30,00 cm; POT max = 25%; CUT max = 0,60; Se va respecta forma și volumetria construcțiilor din zonă și secțiunea strădală; Parcela este afectată de infrastructură și secțiunea străzii Ștefan cel Mare; În caz de parcelare este necesară elaborare PUZ însoțit de regulamentul local corelat cu regulamentul aferent PUG 2010; SV2: Utilizări permise: plantarea de arbori, arbusti/plante ierboase, gazon, locuri de joacă pentru copii cca 10% din teren, etc., Utilizări interzise: Orice alt fel de construcții, amenajări, decât cele enumerate mai sus; Parcela nu are amenajat accesul din strada Ștefan cel Mare; Distanța minimă admisă între zonele protejate și gardul care delimitează cimitirul va fi 100,00 ml conform Legii 102/2014 privind Cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare; Suprafața aproximativă aferentă extinderii cimitirului este de 1,87 ha, iar cea a zonei de protecție de aproximativ 5,26 ha.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
- Plan Urbanistic General municipiul Zalau avizat in 2010 - contract 20637/25.05.2006, proiectant general SC EXPERIMENT PROIECT SRL - CLUJ NAPOCA;
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.
- Studiu topografic, reambulare topografica;
- Studiu de retele edilitare;
- Studiul organizarii circulatiei si transporturilor;
- Tipuri de proprietate asupra terenurilor si constructiilor;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului.
- Studiul Geotehnic elaborat de SC Bader Prod Com SRL;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

- Date privind evolutia zonei

Terenul propus pentru intocmirea PLANULUI URBANISTIC ZONAL, este situat in intravilanul municipiului Zalau, zona Central Estica a municipiului.

Zona studiata este cuprinsa in intravilanul Municipiului Zalau fiind compusa din proprietati private si teren domeniu public.

Zona studiata a fost introdusa in intravilanul municipiului prin PUZ Zalau in anul 2010.

Zona aferenta spatii verzi publice-agrement a fost instituita ca o zona de protectie avand latimea de 50,00 m, conform normelor in vigoare de la acea data.

Totodata prin PUG 2010 a fost introdusa in intravilan si portiunea de teren situata in partea de sud a zonei verzi de protectie a cimitirului, situata pana la strada Stefan cel Mare si strada Petru Rares. Aceasta zona a fost prevazuta ca zona pentru locuinte si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate avand indicativul LFCM3.

In vecinatatea zonei studiate s-au realizat pe parcurs mai multe documentatii de urbanism pentru introducerea in intravilan a terenului, inainte de extinderea si aprobarea PUG Zalau 2010.

Astfel, in partea sudica si vestica s-a realizat PUZ Livada Pomicola Meses, iar in partea de nord-vest - PUD Crangului.

Ulterior, au mai fost realizate doua PUZ-uri in zona: PUZ Petru Rares si PUZ Zona de locuinte L6, PUZ-uri care marginesc zona studiata in PUZ.

Terenul studiat afecteaza 26 parcele, proprietate privata a persoanelor fizice si proprietatea Municipiului Zalau, conform tabel:

Nr. Crt	Nume si prenume	CF	Nr. CAD	Cat. folos nta	Supraf ata teren/ mp	Supraf. teren cuprins a in PUZ	Funciune zona conf. PUG 2010	Funciune zona propusa conform PUZ
1	FORMANEK ILDIKO	775/N	2872		2500 mp	175 mp	SV2	GC1'
2	OPRIS VLAD	51291	51291	L	12600 mp	6876 mp	SV2 si LFCm3	GC1' si SV2'
3	BANTO ANA	54432	54432	L	4028 mp	4028 mp	SV2 si LFCm3	GC1' si SV2'
4	PODAR MARCEL	54433	54433	L	900 mp	900 mp	LFCm3	SV2'
5	PODAR MARCEL	54434	54434	L	694 mp	694 mp	LFCm3	SV2'
6	PODAR MARCEL	54435	54435	L pt Dr	255 mp	66 mp	LFCm3	SV2'
7	UTIU MONICA	55336	55336	L+N	3685 mp	2856 mp	SV2 si LFCm3	GC1' si SV2'
8	CHIS RUBEN	54491	54491	L	4508 mp	4508 mp	SV2 si LFCm3	GC1' si SV2'
9	MAROS EVA	54492	54492	L	1340 mp	1340 mp	SV2 si LFCm3	GC1' si SV2'
10	RUS VASILE	54489	54489	L	1572 mp	930 mp	LFCm3	SV2'
11	KOVENDI FERENC INCZE ALEXANDRU TIBERIU	56121	56121	L	1144 mp	555 mp	LFCm3	SV2'
12	CHIS ANA	54490	54490	L	4318 mp	2604 mp	LFCm3	SV2'
13	PRODAN GHEORGHE LIVIU	59609	59609	Cc +L	6472 mp	900 mp	LFCm3	SV2 + SV2'
14	OPREA VASILE-COSTEL si OPREA ADRIANA-MIRELA	58980	58980	A+L	7027 mp	2415 mp	LFCm3	SV2'
15	SANA GHEORGHE si SANA FLORICA	59028	59028	N + F	1700 mp	1577 mp	LFCm3	SV2'
16	MACARIE NICOLAE si MACARIE MARIA	67452	1149/2	altele	2860 mp	2745 mp	LFCm3 + P1	SV2' + P1
17	PRODAN IOAN, PRODAN FLOARE, STEJEREAN AURICA	61489	61489	F	3387 mp	1973 mp	LFCm3 + P1	SV2' + P1
18	TOC IULIU-IOAN SI ALTI	63068	63068	A	3395 mp	1133 mp	LFCm3 + P1	SV2' + P1
19	PRODAN ALINA-CRISTINA ARDELEAN ANCA-CRISTINA	59256	59256	A	1338 mp	1190 mp	LFCm3 + P1	SV2' + P1
20	CABA LENUTA si CABA DOREL IOAN	59255	59255	A	1338 mp	1388 mp	LFCm3	SV2'
21	POP VICTORIA ANGELA	59254	59245	A	1338 mp	524 mp	LFCm3	SV2'
22	MUNICIPIUL ZALAU	53870	53870	Cc + A	71591 mp	2924 mp	SV2	GC1'
23	SZABO ALEXANDRU Conf. Plan de parcelare				22700 mp	22700 mp	SV2 si LFCm3	GC1' si SV2'
24	BERCHIS AURELIA	60651	60651	A	2638 mp	655 mp	LFCm3	SV2'
25	STANCIU LUCIAN FLORIN si STANCIU ANCUA NICOLETA	63465	1639	L	2000 mp - CF	984 mp	LFCm3 + P1	SV2' + P1
26	PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL					778 mp	SV2	GC1'
27	PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL					2784 mp	SV2 si LFCm3	GC1' si SV2'

• Caracteristici semnificative ale zonei, relate cu evolutia localitatii

Este necesara extinderea Cimitirului Municipal existent, intrucat, conform DGDAP - operatorul de servicii in Cimitirul Municipal Zalau, mai sunt disponibile aproximativ 80-100 locuri de veci si posibil de amenajat inca 200. Se doreste extinderea Cimitirului Municipal existent al Municipiului Zalau, in partea sudica a acestuia, inspre strada Stefan cel Mare.

Extinderea cimitirului existent este data de necesitatea asigurarii unor locuri de veci noi pt. locuitorii municipiului, limita locurilor existente fiind pe terminate. In momentul de fata nu exista in municipiul Zalau alt cimitir iar extinderea celui existent este obligatorie. Singura

zona in care acesta se poate extinde este in partea sudica a celui existent, spre strada Stefan cel Mare.

- **Potential de dezvoltare**

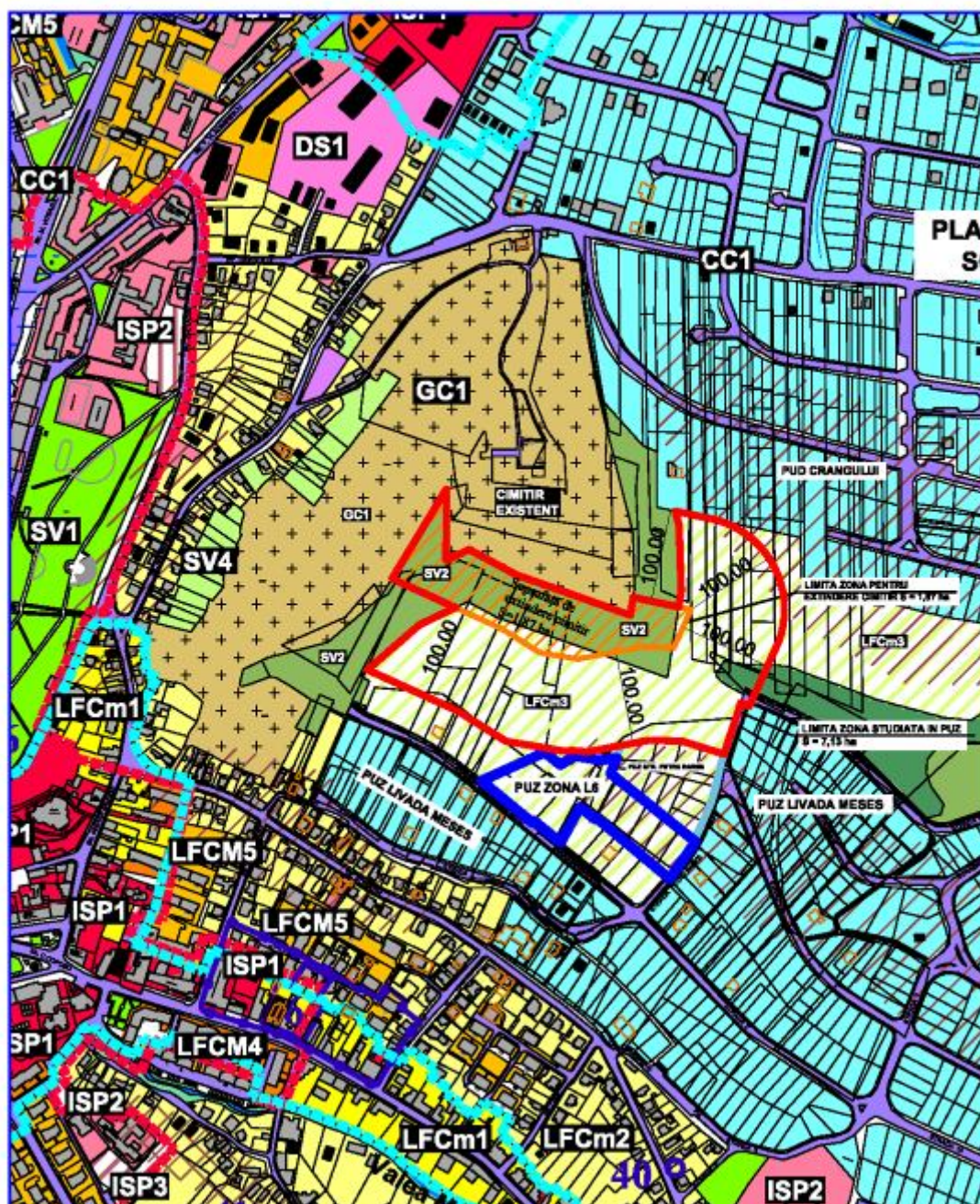
Momentan, zona studiata este singura in masura de a asigura inca, pe o perioada relativ scurta 2-3 ani a locurilor de veci pentru populatie.

Zona este propice pentru extinderea cimitirului actual fiind limitrofa cimitirului existent si realizandu-se pe un teren caruia nu i se poate atribui alte posibilitati de folosinta.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

- **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.**

Terenul propus pentru intocmirea PLANULUI URBANISTIC ZONAL, este situat in intravilanul municipiului Zalau, zona central-estica a municipiului.



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

Fiind o zona in panta accentuata, prezentand doar zona de extindere a cimitirului o zona de platou, accesul se realizeaza greu la aceasta zona.

Zona relationeaza cu localitatea sub aspectul:

a) pozitiei: Zona studiata este situata in partea de central estica a municipiului Zalau, la aproximativ 1 km fata de centrul municipiului. Zona este marginita in partea de est de strada Petru Rares si proprietati particulare ale diferitilor proprietari (zona cu functiunea LFCM3). La Nord, zona studiata este marginita de cimitirul municipal Zalau. La vest zona studiata in PUZ este marginita cu terenuri cu functiunea spatii verzi publice - agrement (SV2), spatii verzi tampon intre cimitir si zonele de locuire propuse prin PUG. La Sud zona studiata este marginita de proprietati particulare cu acces din strada Stefan cel Mare, zona PUZ Zona de locuinte L6 si PUZ Petru Rares.

b) accesibilitatii: In momentul de fata accesul la zona studiata in PUZ se face de pe strada Stefan cel Mare pentru proprietarii cu parcele cu acces de pe aceasta strada, din strada Petru Rares, iar in partea de nord din zona cimitirului existent.

Spre zona studiata putem spune ca prezinta doar un acces cat de cat amenajat ce se poate face din strada Petru Rares.

c) cooperarii cu retele edilitare: zona invecinata str. Stefan Cel Mare si str. Petru Rares, dispune de retele edilitare (apa, canalizare, curent electric); si zona existenta a cimitirului, zona de acces din strada strada Crangului

d) relatia cu institutii: zona este situata la aproximativ 1 km de zona centrala a municipiului Zalau, zona in care sunt amplasate principalele institutii.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Orasul Zalau resedinta judetului Salaj, este situat la contactul a trei mari unitati geografice: Podisul Someșan, Muntii Apuseni si Dealurile de Vest, respective subunitatile acestora - depresiunea Almas-Agrij, Culmea Mesesului si dealurile Salajului.

Topografic vatra orasului se afla intr-un spatiu depresionar format prin eroziune la poalele Mesesului, care domina orasul la sud. Culmea sa cristalina este fragmentata de vai intr-o serie de maguri, denumite local "osoae", separate prin insequari relative accentuate.

Depresiunea Zalau este redusa ca extensiune, avand forma unui golf alungit pe directia sud-nord, pe cursul superior al vailor omonime.

Altitudinile sale sunt cuprinse între 250-450 m. Subasamentul este alcătuit dintr-o succesiune de roci permeabile și impermeabile, cu o poziție concavă a stradelor. Aceasta structură a oferit condiții favorabile formării orizonturilor acvifere arteziene, importante în alimentarea cu apă a orașului.

Reteaua de râuri colectată de valea Zalăului s-a adâncit în formațiunile friabile neomogene și au fragmentat regiunea, separând-o în interfluvii relative scurte, orientate perpendicular pe direcția culmii Mesesului.

În ansamblu, locul de amplasare a vetrei municipiului îl formează terasa de lunca, relative îngustă a văii Zalăului, precum și versanții ce delimitează această terasă. Lățimea terasei crește de la câțiva zeci de metri pe strada Crasnei la circa 200 m în Piața Libertății atingând lățimea maximă de 600 m la confluența cu valea Ortelecului. Spre aval de această confluență, lățimea terasei se menține la aproximativ 400 m. În general terasa este asimetrică, dezvoltată predominant pe partea dreaptă a văii.

Clima specifică zonei orașului Zalău se încadrează în cea de tip continental moderat caracteristică regiunii Nord - Vest-ice ale țării noastre ca urmare, în timpul iernii predomină invaziile de natură maritim polară din Nord - Vest, iar vara, aerul cald din Sud - Vest, în cadrul activității ciclice nord mediteraneene, deplasat mai spre nord.

Temperatura aerului reflectă, în parte caracteristicile climatului temperat continental al zonei astfel temperatura medie multianuală este de cuprinsă între 8-9 °C (partea de intravilan) și scade la 6-8 °C în partea estică situată pe flancul vestic al Mesesului.

Temperatura aerului este într-o evoluție continuă, la 6 valori medii negative în intervalul Decembrie - Februarie și cu valori pozitive în intervalul Martie - Noiembrie. Luna cea mai rece este Ianuarie (-2,4°C) iar cea mai caldă Iulie (19,6°C). Din datele prelucrate rezultă că mediile lunare ale temperaturilor maxime zilnice sunt pozitive în tot cursul anului, oscilând între 0,9°C la 3,8°C iarna (Decembrie - Februarie), 9,4°C la 20,5°C primăvara, 32,2°C la 25,2°C vara și 8,5°C la 21,3°C toamna.

Umezeala aerului, reprezintă valoarea medie multianuală a umezelii relative a aerului. La Zalău aceasta este de cuprinsă între 60 % și 75 %. Aceasta valoare prezintă două maxime, unul în perioada rece (Decembrie - Ianuarie) și unul secundar în mai-iulie. Minimul principal se produce în luna aprilie, iar cel secundar în luna august. Cea mai mare valoare medie lunară a umezelii relative (81%) este în Decembrie iar cea mai scăzută (61%) în Aprilie.

Nebulozitatea - Depresiunea Zalău se caracterizează printr-o variație specifică a valorilor nebulozității, determinată de tipurile de nori prezenți aici. Alături de formațiunile noroase advecție rezultate din circulația maselor de aer (nori stratiformi, frontali) sunt prezenți și nori locali, de origine convectivă.

Valoarea medie anuală în zona Zalău este de 5,2 și 5,8 zecimi.

Precipitații atmosferice.

Datorita pozitiei sale, orasul Zalau beneficiaza de cantitati anuale de precipitatii de peste 630 l/m^2 . Regimul anual al precipitatiilor atmosferice este de tip continental-temperat, caracterizat printr-un maxim in luna iunie (99.1 l/m^2) si un minim in luna februarie (28.5 l/m^2).

O caracteristica a regimului pluviometric a zonei Zalau o constituie distributia semestriala inegala a cantitatilor de precipitatii. Astfel cum este normal in semestrul cald al anului cad 66% din totalul anual de precipitatii (415.61 m^2), iar in semestrul rece 34% (218 l/m^2). Raportat pe anotimpuri, cele mai mari cantitati de precipitatii se inregistreaza vara 39% si primavara 26%. Toamna si iarna cantitatile de precipitatii sunt asemanatoare 18 %, repectiv 17 % din cantitatea anuala. Si in aceasta zona, datorita caracteristicilor specifice climatului temperat-continental, cantitatile de precipitatii din anumiti ani, prezinta abateri semnificative comparativ cu cantitatea medie multianuala.

Regimul vanturilor in zona este conditionat atat de succesiunea diferitelor formatiuni barice care traverseaza continentul European cat si de relieful limitrof arealului studiat, relief care imprima curentilor de aer orientari dictate de configuratia sa, influentand vizibil directia si viteza vantului.

Din datele prelucrate si interpretate rezulta ca frecventa anuala cea mai mare (17.4%) o detin vanturile din directia sud-est, urmate de vanturile din nord-vest (10.1%) si de cele din sud-vest (9%). Cele mai reduse frecvente anuale, in aceasta zona, o detin vanturile din directiile nord-est (3 %), nord (1.7%) si est.

Variatia frecventei vanturilor pe directia de timp de un an este mai sugestiva pe anotimpuri. Astfel vanturile de sud-est predominante iarna (21.2%), primavara (19%) si toamna (18.9%). Vara in schimb predominante devin vanturile din nord-vest (13.3%). De altfel, nord-vestul este a doua directie predominanta primavara (11.7%) si toamna (8.1%); iarna ce-a de-a doua directie predominanta fiind sud-vestul (8.9%).

Reteaua hidrografica

Din punct de vedere hidrografic, municipiul Zalau este strabatut pe directia sud-nord de raul Zalau si afluentul acestuia Valea Mitei.

Raul Zalau, afluent de dreapta al Crasnei isi dezvoltaza bazinul si cursul superior pe teritoriul administrativ al municipiului, avand izvoarele pe flancul vestic al Mesesului.

Alimentarea are in cea mai mare parte un caracter pluvio-nival, pe perioada de vara-toamna, un rol important in asigurarea debitului de scurgere jucandu-l si alimentarea subterana.

Regimul scurgerii este de tip Carpatic Transilvanean (CT) cu debite mari timpurii de primavara care dureaza 1-2 luni (martie-aprilie). Aceasta perioada este urmata de viiturile de la inceputul verii. Incepand din luna iulie si pana in septembrie se instaleaza seceta hidrologica care se sfarseste cu viiturile de toamna ce au o frecventa de 30-40%. Iarna se pot produce viiturile pe fondul unor mase de aer cald, de origine Mediteraneana si au o frecventa de 10-20 %. Datorita insa gradului ridicat

de impadurire a bazinului superior al Vaii Zalaului, producerea unor debite de inundatie este mult atenuata. Debitul mediu multianual al Zalaului la iesirea din municipiu este de cca. 0,5-0,6 m³/s.

Valea Zalaului are o lungime pe teritoriul municipiului Zalau de 17,0 km si o suprafata de 38,0 ha.

Apele freatice din zona municipiului Zalau sunt rezultatele unei structuri geologice complexe, aici intalnindu-se atat ape freatice cat si de adancime.

Alternanta de roci permeabile (nisipuri, pietrisuri) cu roci impermeabile (argila, marme) si tectonica in anticlinale si sinclinale au oferit posibilitatea formarii orizonturilor acvifere arteziene. Pe versantul nord-vestic al Muntilor Meses la contactul glacisului cu cristalinul montan, format din intercalatii de nisip si pietrisuri (aliniamentul constituie vechiul tarm marin din Pannonian) se dezvoltă in prezent suprafata de alimentare cu apa a straturilor captive. Domeniul de alimentare se extinde intre altitudinile de 350 m si 650 m. Infiltrarea apei pluviale in stratul acvifer captive este favorizat si de vegetatia naturala prezenta in zona, aceasta fiind impadurita in proportie de 40-50%, restul suprafetei fiind ocupata de pajisti naturale.

In ultima perioada de timp datorita extinderii intravilanului municipiului Zalau si pe directie estica, exista riscul ca zona de alimentare a straturilor acvifere sa fie degradata sau chiar distrusa. Orizonturile de apa sunt inmagazinate intre stratele de gresie, argile si marne, ultimele constituind formatiunea impermeabila. Formatiunea de stocare fiind reprezentata de nisip. Grosimea orizonturilor acvifere variaza intre 5-10 m. In urma analizei a 5 foraje in perimetrul municipiului Zalau s-au putut stabili conditiile hidrologice si evidenta urmatoarele orizonturi acvifere:

- orizontul 6-10 m, influentat puternic de conditiile externe;
- orizontul de 40-60 m, dezvoltat in partea centrala a intravilanului municipiului Zalau, cu un debit foarte variabil;
- orizontul de 100-120 m, cu un debit de 10l/min. si cu un nivel piezometric mic;
- orizontul de 140-157 m, cu un debit de 440 l/min;
- orizontul de 181-190 m, cu un debit de 660 l/min;
- orizontul de 240-250 m, cu un debit de 120 l/min;
- orizontul complex de 300-312 m si 320 m, cu un debit de 720 l/min. (o alternanta de strate geologice cu orizonturi de apa intr-o succesiune stransasi care se pot exploata sincron).

Presiunea apei arteziene care da inaltimea nivelului piezometric natural peste nivelul solului si care este de 0,9 m in piata centrala a municipiului, respective 17,3 m la putul de la Criseni se explica prin structura tectonica si prin usoarele manifestatii de gaz metan, care ridica nivelul apei prin micsorarea densitatii.

Caracteristicile fizico-chimice ale apei arteziene o plaseaza in categoria celor biocarbonate, grupa calciului si indeplineste conditiile de potabilitate din punct de vedere fizico-chimic si organoleptic.

Conditii hidrologice

Hidrografic zona este caracterizata prin existenta unor paraiase, in general cu caracter torential colectate de raul Valea Zalaului.

Reteaua hidrografica are un aspect imbatranit (cu talvegul stabilizat) datorita eroziunii avansate si faptului ca reseaua hidrografica actuala mosteneste un relief nivelat al regiunii scufundate int-un timp geologic apropiat, regiune alcatuita din roci moi.

Dealurile rotunjite dispuse la cca. 100-260 m deasupra vailor au dus la forma V trunchiat a acestor vai. Ele au pante longitudinale mici, iar in lungul lor se intalnesc destul de frecvent fenomene de inmlastinire pe suprafete mari. In cazul nostru, apele pluviale de pe amplasament sunt colectate de cei doi emisari, respectiv Valea Zalaului si Paraul Sarmas, emisari ce isi au obarsia in versantii Muntilor Meses.

Conditii hidrogeologice

Hidrogeologic apa subterana este prezenta atat pe versanti, terase si microlunca paraurilor cat si a raului valea Zalaului.

Configuratia morfologica si litologica a versantilor permite infiltrarea apei prin teren fara sa se formeze o panza freatica continua ceea ce a condus la formarea lentilelor si vanelor de apa cu debit variabil si la diferite nivele (in timpuri secetoase apa poate sa dispara). Existenta unor fisuri, a unor suprafate de dislocare si a intercalatiilor de nisip si pietris favorizeaza circulatia apei prin pamant.

In forajele executate nu s-au intalnit ape subterane pana la adancimea la care s-a forat, respectiv 4,00 m. Apele pluviale ce cad pe amplasament se infiltreaza prin complexul de prafuri, argile prafoase si argile prafoase nisipoase si apar ca si ape de izvoare in zona mediana si la baza versantului.

Apele de mare adâncime apar în zona Zalăului ca ape cu caracter ascensional (ape arteziene) si folosite de populatie ca apă potabilă.

Relieful

a. Generalități

Amplasamentul studiat, la ora actuala, este acoperit cu copaci, arbusti si pomi, neintretinuti si degenerati. Practic, amplasamentul, din cauza neitretinerii este aproape de nepatruns.

a1. Geomorfologie - amplasamentul lucrarilor se gaseste pe cumpana apelor dintre Raul Valea Zalaului si Paraul Sarmas, afluent de dreapta a Vaii Zalaului.

Relieful este relativ uniform cu o panta generala inclinata spre nord vest, spre Raul Valea Zalaului si spre Paraul Sarmas.

a2. Geologic - Zona municipiului Zalău este formată din depozite de vârstă miocen-pliocenă și face parte dintr-un mare bazin ce se întinde la nord de Munții Apuseni.

Împrejurimile Zălaului formează o subunitate tectonică în cadrul marelui bazin. Particularitatea acestuia constă într-o largă cută sinclinală și una anticlinală, care împreună se întind pe o lungime de cca 12 km și o lățime de cca. 8 km.

Crestele marginale cristaline sunt formate din micasisturi cu granati, amphibolite, cuarțite și sisturi cloritoase. Întreaga zonă depresionară a Zălaului este ocupată de depozitele pliocene ca: nisipuri, pietrisuri, argile și marne cu intercalatii de gresii și conglomerate dure.

a3. Apa subterană

În forajele executate nu s-au întâlnit ape subterane până la adâncimea la care s-a forat, respectiv 4,00 m. Apele pluviale ce cad pe amplasament se infiltrează prin complexul de prafuri, argile prafoase și argile prafoase nisipoase și apar ca și ape de izvoare în zona mediană și la baza versantului. Din aceleși date de la alte lucrări reiese faptul că apa prezintă agresivitate carbonică asupra betoanelor.

a4. Adâncimea de îngheț - conf. STAS 6054 - 77 este 80 cm.

a5. Gradul de seismicitate - conf. STAS 11100/1 - 93 terenul studiat se încadrează în macrozonă cu intensitate seismică de gradul 6. Conf. Normativului P100 - 1/2014 amplasamentul se încadrează în zona de calcul F cu coeficientul seismic $a_g=0.10$ g și perioada de colt $T_c=0.7$ s

b. Stabilitatea terenului

Pe terenul amplasamentului viitorului cimitir nu sunt pericole de cutremur, rupturi sau alunecări de teren, nici pericol de inundații.

c. Stratificația terenului - pentru identificarea succesiunii, tipului stării și pentru determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor, care alcătuiesc terenul de fundare s-au executat 5 foraje geotehnice.

Forajele au fost executate cu foreza manuală având sapa de 4 toli și recoltarea de probe.

Lucrările de teren și laborator au fost executate în perioada 15-29 august 2016.

Stratificatia pusă în evidență se prezintă astfel:

Foraj F1

- Între 0,00 - 0,25 m am interceptat un strat de sol fertil galben-cafeniu;
- Între 0,25 - 1,45 m adâncime am interceptat un strat de praf galben-cafeniu vartos cu compresibilitate redusă, umflări și contractii mici;

- Între 1,45 - 3,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena plastic vartoasa si compresibilitate redusa;
- Între 3,00 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic consistenta si compresibilitate redusa;

Foraj F2

- Între 0,00 - 0,20 m am interceptat un strat de sol fertil galben
- Între 0,20 - 2,40 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic consistenta spre vartoasa cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici.
- Între 2,40 - 3,10 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galben verzuie (culoarea oului de rata) plastic vartoasa cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici;
- Între 3,10 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu intercalatii subtiri de nisip fin ruginiu, plastic vartoasa si compresibilitate redusa;

Foraj F3

- Între 0,00 - 0,20 m am interceptat un strat de sol fertil galben
- Între 0,20 - 2,50 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic consistenta spre vartoasa cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici.
- Între 2,50 - 3,20 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu concretuni calcaroase plastic vartoasa cu compresibilitate redusa;
- Între 3,20 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu intercalatii subtiri de nisip fin ruginiu, plastic vartoasa si compresibilitate redusa;

Foraj F4

- Între 0,00 - 0,20 m am interceptat un strat de sol fertil galben cafeniu
- Între 0,20 - 0,70 m adâncime am interceptat un strat de praf galben cafeniu plastic vartos cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici.
- Între 0,70 - 3,20 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic vartoasa, compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici;
- Între 3,20 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu intercalatii subtiri de nisip fin ruginiu, plastic vartoasa si compresibilitate redusa;

Foraj F5

- Între 0,00 - 0,20 m am interceptat un strat de sol fertil galben cafeniu plastic vartos;
- Între 0,20 - 0,80 m adâncime am interceptat un strat de praf galben cafeniu plastic vartos, compresibilitate redusa cu umflaturi si contractii mici;
- Între 0,80 - 3,10 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic consistenta spre vartoasa cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici;
- Între 3,10 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu intercalatii subtiri de nisip fin ruginiu, plastic vartoasa si compresibilitate redusa;

Evaluarea informatiilor geotehnice:

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice

Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale si Administratiei Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- Condiții de teren:	Terenuri bune	1 punct
- Apă subterană:	Fără epuismențe	1 punct
- Clasificarea construcției		
După categoria de importanță:	Normală	3 puncte
- vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Total punctaj		6 puncte

Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremure pentru $a_g < 0,15 g$

Total punctaj 7 puncte

Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.

Conform STAS 6054-85 adâncime a de îngheț este de 0,80 m.

d) Aprecieri privind stabilitatea generală si locală a terenului pe amplasament.

Terenul pe amplasament este stabil desi panta este relativ mare inclinata in cele trei directii amintite. Stabilitatea se datoreaza faptului ca apa din precipitatii se infiltreaza prin complexul de argile prafoase nisipoase, astfel neavand loc fenomene de alunecare de teren (tip curgeri plastice).

e) Adâncimile si sistemul de fundare se vor stabili pentru fiecare obiect de constructie de pe amplasament prin studiul geotehnic pentru proiectul tehnic.

f) Presiunea conventională de bază va fi de:

$$p_{conv} = 300 - 350 \text{ Kpa}$$

g) Necesitatea îmbunătățirii - consolidării terenului.

Dupa executarea planului de situatie cu curbe de nivel ramane la aprecierea proiectantului sa decida daca este necesara executarea de terase continue pe amplasament, cu sprijinirea taluzelor cu ziduri de rezistenta din beton armat sau ziduri de greutate de roci vulcanice.

Aceasta documentatie se poate utiliza numai pentru faza de P.U.Z.

2.4. CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere.**

Zona studiata pentru extinderea cimitirului este momentan greu accesibila, datorita vegetatiei existente. Accesul la zona propusa de extindere a cimitirului se poate face din partea de nord, doar pietonal, pe carari provizorii, din zona terminala a aleilor asfaltate din interiorul cimitirului. Accesul cu mijloace auto este momentan imposibil in aceasta zona, datorita configuratiei terenului.



Alee de acces spre zona studiata



Alee de acces spre zona studiata

Pentru cealalta zona studiata in PUZ pentru care se doreste schimbarea functiunii din subzona LFCM3 in subzona SV2, situata in partea de est, accesul se poate realiza doar pietonal de pe strada Petru Rares si de la intersectia strazii Petru Rares si str. Alexandru cel Bun, pe drumuri de servitute sau carari existente.



Intersectie existenta - str. Petru Rares si str. Mircea cel Batran

Accesul in partea sudica a zonei studiate se face de pe strada Stefan cel Mare pe parcelele diferitilor proprietari. Nici pe aceasta zona nu exista accese amenajate.



In partea vestica datorita pantei accentuate a terenului este imposibila realizarea accesului la zona studiată.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi.**

Accesul la zona studiată este greu si incomod datorita pantelor terenului existent. Momentan in interiorul zonei studiate se poate ajunge doar pietonal, pe carari de pamant. Accesul auto este momentan imposibil.

Se va studia realizarea de accese auto si pietonale in zona studiată.

2.5. OCUPAREA TERENULUI

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată**

Zona studiată in PUZ, conform PUG Zalau, aprobat in anul 2010 cuprinde doua functiuni de baza: subzona spatii verzi publice-agrement - SV2 si subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare situate in exteriorul limitei construite protejate - LFCM3.



Zona studiata - vedere dinspre strada Petru Rares



Zona studiata - vedere dinspre strada Stefan cel Mare



Zona studiata - vedere dinspre strada Stefan cel Mare



Zona studiata pt extindere cimitir - vedere interioara



Zona studiata pentru extinderea cimitirului - vedere interioara



Zona studiata pentru extinderea cimitirului - vedere interioara



Zona studiata pentru extinderea cimitirului



Zona studiata pentru extinderea cimitirului

- **Relationari intre functiuni**

Momentan, consideram ca exista o armonizare intre toate tipurile de functiuni existente in zona: gospodarirea comunală, spatii verzi publice-agrement, zona de locuire, circulatii, zone cu restrictii, etc.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

In zona studiata nu exista realizate constructii.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

In zona studiata nu exista realizate constructii.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Zona studiată dispune de posibilitatea racordarii la rețelele existente in zona si crearea unora noi prin extinderea celor existente atat in zona studiata cat si in vecinatatea acestei zone.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

In zona studiata nu exista riscuri naturale. Terenul pe amplasament este stabil desi panta este relativ mare.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

Zona studiata in PUZ si care va reveni efectiv zona aferenta mormintelor este momentan o zona verde de protectie a cimitirului existent, conform PUG Zalau aprobat in anul 2010, cu vegetatie ierboasa partial si majoritar cu pomi degenerati, copaci si arbusti.

Partial zona este o fosta livada de pomi fructiferi din cadrul Fermei Pomicole Meses.

Conform legilor care reglementeaza spatiile verzi cimitirul face parte din cadrul spatiilor verzi.

Zona de protectie de 100,00 m instituita intre zonele protejate si gardul zonei de extindere a cimitirului s-a prevazut ca o zona aferenta spatiilor verzi publice - agrement propuse SV2'.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

- **Studiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii(debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport a energiei electrice, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale).**

Alimentarea cu apa

In zona studiata, in momentul de fata nu exista retele de apa. Asigurarea apei potabile va fi realizata prin racordarea la rețeaua publica din strada Petru Rares. Va fi realizat un bransament de apa din conducte de polietilena ID cu diametrul de 32 mm. In zona parcarii propuse la

accesul din strada Petru Rares va fi amplasat caminul de apometru echipat cu un contor de apa cu DN 20 mm. Racordul de apa va alimenta cladirea administrativa si punctele de deservire propuse (cisme).

Lucrari de alimentare cu apa necesare:

- racord din conducte de PEID cu De 32 mm cu L = 400 m;
- camin de apometru 1 buc.;
- cisme cu autogolire 2 buc..

Conductele de alimentare cu apa vor fi pozate ingropat in sant pe pat de nisip, la adancimea de minim 0.80 m peste generatoarea superioara.

Canalizarea menajera

Zona studiata nu dispune de retele de canalizare menajera.

Cladirea administrativa propusa va fi racordata la reseaua de canalizare menajera din strada Petru Rares. Se va realiza un racord menajer din conducte de PVC tip KG cu diametrul de 160 mm. Pe traseul racordului vor fi amplasate camine de vizitare conform prevederilor STAS 3051-1991.

Lucrari de canalizare menajera necesare:

- racord din conducte de PVC cu De 160 mm cu L = 140 m;
- camine de vizitare 4 buc.;

Conductele de canalizare vor fi pozate ingropat in sant pe pat de nisip, la adancimea de minim 0.80 m peste generatoarea superioara.

Canalizarea pluviala

Apele pluviale vor fi colectate prin sistemul de rigole deschise propus la amenajarea aleilor. Descarcarea acestora se va realiza la sistemul actual.

Alimentarea cu energie electrica

Extinderea propusa necesita asigurare cu energie electrica pentru cladirea administrativa si pentru iluminatul aleilor principale. Se va realiza un racord electric de la reseaua din strada Petru Rares, in cablu armat de aluminiu pozat subteran.

Lucrari de alimentare cu energie electrica necesare:

- cablu de aluminiu tip ACYAbY cu L = 750 m;
- stalpi de iluminat exterior 12 buc.;

Cablurile de energie electrica vor fi pozate ingropat in sant pe pat de nisip, la adancimea de minim 0.70 m.

Racordarea utilitatilor propuse la retelele din strada Petru Rares va putea fi realizata in conditii tehnice favorabile dupa executia acestora conform PUZ cartier Meses.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- **Reletia cadru natural - cadrul construit**

Investitiile viitoare propuse in zona nu vor prezenta un impact asupra mediului.

Terenul studiat nu prezinta urme majore de poluare anterioara sau existenta. Nu au fost identificate surse de poluare a solului si subsolului.

Nu s-au observat locuri de depozitare clandestina a molozului sau gunoiului menajer.

Constructiile propuse nu presupun deteriorarea mediului inconjurator, deci nu se pune problema realizarii unor lucrari speciale de reconstructie ecologica.

Extinderea zonei cimitirului municipal va respecta legislatia in vigoare in ceea ce priveste organizarea acestuia si distanta prevazuta fata de zona de locuire. Se va realiza o perdea verde de protectie intre cimitir si zonele invecinate.

Conform Legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare, se propune ca distanta dintre gardul ce delimiteaza cimitirul si zonele protejate sa fie de minim 100,00 m.

Prin lucrarile de proiectare se vor asigura atat protectia solului si subsolului, a bio si ecosistemelor diverse (terestre sau acvatice) actuale sau viitoare cat si a sanatatii oamenilor cat si protejarea obiectivelor de interes public.

Se vor respecta legile in vigoare in ceea ce priveste prevenirea si protectia mediului si a sanatatii populatiei.

Protectia solului, a subsolului si a ecosistemelor terestre, prin masuri adecvate de gospodarire, conservare, organizare si amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru proiectarea lucrarilor de constructii.

In timpul executiei se va tine seama de reglementarile in vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea si reciclarea deseurilor.

Construirea in zona studiata va respecta prevederile legale in ceea ce priveste protectia mediul.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Terenul pe amplasament este stabil desi panta este relativ mare inclinata in cele trei directii amintite. Stabilitatea se datoreaza faptului ca apa din precipitatii se infiltreaza prin complexul de argile prafoase nisipoase, astfel neavand loc fenomene de alunecare de teren (tip curgeri plastice).

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

Nu exista cai de comunicatii si retele noi necesare echiparii edilitare care sa prezinte riscuri pentru zona.

Terenul studiat nu prezinta urme de poluare anterioara sau existenta. Nu au fost identificate surse de poluare a solului si subsolului.

Construcțiile propuse nu presupun deteriorarea mediului înconjurător, deci nu se pune problema realizării unor lucrări speciale de reconstrucție ecologică.

Prin lucrările de proiectare se vor asigura atât protecția solului și subsolului, a bio și ecosistemelor diverse (terestre sau acvatice) actuale sau viitoare cât și a așezărilor umane, a sănătății oamenilor cât și protejarea obiectivelor de interes public.

Protecția solului, a subsolului și a ecosistemelor terestre, prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru proiectarea lucrărilor de construcții.

În timpul execuției se va ține seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea și reciclarea deșeurilor.

Pe durata exploatării și întreținerii obiectivului de investiții se vor respecta măsurile de protecție a mediului în conformitate cu legislația în vigoare.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

În zona studiată nu au fost evidențiate valori de patrimoniu.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Zona nu prezintă potențial balnear sau turistic

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Este necesară extinderea Cimitirului Municipal existent, întrucât, conform DGDAP - operatorul de servicii în Cimitirul Municipal Zalău, mai sunt disponibile aproximativ 80-100 locuri de veci și posibil de amenajat încă 200. Se dorește extinderea Cimitirului Municipal existent al Municipiului Zalău, în partea sudică a acestuia, înspre strada Ștefan cel Mare.

Primăria municipiului Zalău sprijină dezvoltarea urbanistică a întregului municipiu și în consecință și acest demers local.

Proiectantul consideră oportună această inițiativă și prin documentațiile elaborate urmează să soluționeze problematica ridicată conform temei de proiectare și a normelor de specialitate în domeniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.

Elaborarea documentației de tip P.UZ. este obligatorie în vederea schimbării funcțiunilor terenului studiat în vederea extinderii cimitirului municipal Zalău.

Conform documentației topografice:

a. Descrierea amplasamentului

Este teren intravilan, conform planului de încadrare în zona, sc. 1:5000.

b. Continutul și descrierea lucrării

Intocmirea unui plan de situație scară 1:1000 în vederea realizării unui „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI MUNICIPAL ZĂLAU”

c. Scopul lucrării

Scopul acestui studiu topografic este de a realiza un plan de situație scară 1:1000 pentru obiectivul „Modificare PUZ Dealul Morii”, Municipiul Zalău, jud. Salaj, pe o suprafață de 78.40 Ha.

d. Continutul planului

Planul de situație s-a executat în sistem de cote Stereografice. S-au pus în evidență detaliile de planimetrie altimetrie ale terenului, echidistante de 1 m. Pentru executarea măsurătorilor s-a folosit sistemul GNSS RTL L1L2 HI-TARGET V30 și stația totală LEICA TC 407.

Ridicarea topografică s-a executat pentru suprafață de 71325 mp.

Conform studiului geotehnic elaborat de către SC Bader Prod Com S.R.L:

C.2. DATE PRIVIND TERENUL DE AMPLASAMENT

a) Date privind zonarea seismică - conf. STAS 11100/1 - 93 terenul studiat se încadrează în macrozonă cu intensitate seismică de gradul 6. Conf. Normativului P100 - 1/2014 amplasamentul se încadrează în zona de calcul F cu coeficientul seismic $a_g=0.10$ g și perioada de colt $T_c=0.7$ s

b) Date geologice generale

Zona municipiului Zalău este formată din depozite de vârstă miocen-pliocenă și face parte dintr-un mare bazin ce se întinde la nord de Munții Apuseni.

Împrejurimile Zălaului formează o subunitate tectonică în cadrul marelui bazin. Particularitatea acestuia constă într-o largă cută sinclinală și una anticlinală, care împreună se întind pe o lungime de cca 12 km și o lățime de cca. 8 km.

Crestele marginale cristaline sunt formate din micasisturi cu granati, amphibolite, cuarțite și sisturi cloritoase. Întreaga zonă depresionară a Zălaului este ocupată de depozitele pliocene ca: nisipuri, pietrisuri, argile și marne cu intercalatii de gresii și conglomerate dure.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Geomorfologic amplasamentul lucrărilor se găsește pe cumpăna apelor dintre Raul Valea Zălaului și Paraul Sarmas, afluent de dreapta a Văii Zălaului.

Relieful este relativ uniform cu o pantă generală înclinată spre nord vest, spre Raul Valea Zălaului și spre Paraul Sarmas.

Hidrografic zona este caracterizată prin existența unor paraiașe, în general cu caracter torential colectate de raul Valea Zălaului.

Reteaua hidrografică are un aspect îmbătrânit (cu talvegul stabilizat) datorită eroziunii avansate și faptului că rețeaua hidrografică actuală moștenește un relief nivelat al regiunii scufundate într-un timp geologic apropiat, regiune alcătuită din roci moi.

Dealurile rotunjite dispuse la cca. 100-260 m deasupra văilor au dus la forma V trunchiată a acestor văi. Ele au pante longitudinale mici, iar în lungul lor se întâlnesc destul de frecvent fenomene de înmlăștinire pe suprafețe mari. În cazul nostru, apele pluviale de pe amplasament sunt colectate de cei doi emisari, respectiv Valea Zălaului și Paraul Sarmas, emisari ce își au obarsia în versanții Munților Meses.

Hidrogeologic apă subterană este prezentă atât pe versanți, terase și microlunca paraurilor cât și a râului Valea Zălaului.

Configurația morfologică și litologică a versanților permite infiltrarea apei prin teren fără să se formeze o panză freatică continuă ceea ce a condus la formarea lentilelor și vanelor de apă cu debit variabil și la diferite nivele (în timpuri secetoase apă poate să dispară). Existența unor fisuri, a unor suprafețe de dislocare și a intercalatiilor de nisip și pietris favorizează circulația apei prin pământ.

În forajele executate nu s-au întâlnit ape subterane până la adâncimea la care s-a forat, respectiv 4,00 m. Apele pluviale ce vad pe amplasament se infiltrează prin complexul de prafuri, argile prafoase și argile prafoase nisipoase și apar ca și ape de izvoare în zona mediană și la baza versantului.

Apele de mare adâncime apar în zona Zălaului ca ape cu caracter ascensional (ape arteziene) și sunt folosite de populație ca apă potabilă.

d) Date geotehnice (a se vedea punctul C3 și C4)

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală.

Amplasamentul la ora actuală este acoperit cu copaci, arbuști și pomi, neîntreținuți și degenerați. Practic amplasamentul din cauza neîntreținerii este aproape de nepatruns.

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase).

Cele mai importante obiective din apropiere sunt Cimitirul existent și casele de pe strada Ștefan cel Mare.

Accesul in zona se face din aleea asfaltata ce deserveste in principal Cimitirul Eroilor si se opreste la marginea viitorului amplasament al cimitirului nou. In zona sunt retele electrice dar lipsesc cele de alimentare cu apa, canalizare sau gaz. Vegetatia pe amplasament este ierboasa partial si majoritar cu pomi degenerati, copaci si arbusti.

g) Incadrarea obiectivului in "zone de risc"

Pe terenul amplasamentului viitorului cimitir nu sunt pericole de cutremur, rupturi sau alunecari de teren, nici pericol de inundatii.

C.3 PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

a) Lucrari de teren efectuate

S-au facut prospectiuni a terenului pe amplasament si vecinatati si de asemenea s-au executat 5 foraje geotehnice.

b) Forajele au fost executate cu foreza manuala avand sapa de 4 toli si recoltarea de probe.

c) Lucrarile de teren si laborator au fost executate in perioada 15-29 august 2016.

Stratificatia pusa in evidenta se prezinta astfel:

Foraj F1

- Între 0,00 - 0,25 m am interceptat un strat de sol fertil galben cafeniu;
- Între 0,25 - 1,45 m adâncime am interceptat un strat de praf galben cafeniu vartos cu compresibilitate redusa, umflari si contractii mici;
- Între 1,45 - 3,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena plastic vartoasa si compresibilitate redusa;
- Între 3,00 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic consistenta si compresibilitate redusa;

Foraj F2

- Între 0,00 - 0,20 m am interceptat un strat de sol fertil galben
- Între 0,20 - 2,40 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic consistenta spre vartoasa cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici.
- Între 2,40 - 3,10 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galben verzuie (culoarea oului de rata) plastic vartoasa cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici;
- Între 3,10 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu intercalatii subtiri de nisip fin ruginiu, plastic vartoasa si compresibilitate redusa;

Foraj F3

- Între 0,00 - 0,20 m am interceptat un strat de sol fertil galben

- Între 0,20 - 2,50 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic consistenta spre vartoasa cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici.
- Între 2,50 - 3,20 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu concretuni calcaroase plastic vartoasa cu compresibilitate redusa;
- Între 3,20 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu intercalatii subtiri de nisip fin ruginiu, plastic vartoasa si compresibilitate redusa;

Foraj F4

- Între 0,00 - 0,20 m am interceptat un strat de sol fertil galben cafeniu
- Între 0,20 - 0,70 m adâncime am interceptat un strat de praf galben cafeniu plastic vartos cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici.
- Între 0,70 - 3,20 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic vartoasa, compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici;
- Între 3,20 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu intercalatii subtiri de nisip fin ruginiu, plastic vartoasa si compresibilitate redusa;

Foraj F5

- Între 0,00 - 0,20 m am interceptat un strat de sol fertil galben cafeniu plastic vartos;
- Între 0,20 - 0,80 m adâncime am interceptat un strat de praf galben cafeniu plastic vartos, compresibilitate redusa cu umflaturi si contractii mici;
- Între 0,80 - 3,10 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa nisipoasa galbena plastic consistenta spre vartoasa cu compresibilitate redusa, umflaturi si contractii mici;
- Între 3,10 - 4,00 m adâncime am interceptat un strat de argila prafoasa galbena cu intercalatii subtiri de nisip fin ruginiu, plastic vartoasa si compresibilitate redusa;

C.4 EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE:

a) Încadrarea lucrării în categorii geotehnice

Conform Normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii" aprobat prin Ordinul nr. 1330 din 17.07.2014 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale si Administratiei Publice amplasamentul se încadrează astfel:

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Tabel A 1 - 4

- | | | |
|----------------------|-----------------|---------|
| - Condiții de teren: | Terenuri bune | 1 punct |
| - Apă subterană: | Fără epuizmente | 1 punct |

- Clasificarea construcției
- După categoria de importanță: Normală 3 puncte
- vecinătăți Fără riscuri 1 punct
- Total punctaj 6 puncte
- Conform codului P100-1 se adaugă 1 punct pentru risc de cutremure pentru $a_g < 0,15 g$
- Total punctaj 7 puncte
- Risc geotehnic redus, iar categoria geotehnică este 1.
- Conform STAS 6054-85 adâncime a de îngheț este de 0,80 m.
- d) Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament.
- Terenul pe amplasament este stabil deși panta este relativ mare înclinată în cele trei direcții amintite. Stabilitatea se datorează faptului că apa din precipitații se infiltrează prin complexul de argile prafoase nisipoase, astfel neavând loc fenomene de alunecare de teren (tip curgeri plastice).
- e) Adâncimile și sistemul de fundare se vor stabili pentru fiecare obiect de construcție de pe amplasament prin studiul geotehnic pentru proiectul tehnic.
- f) Presiunea convențională de bază va fi de:

$$p_{conv} = 300 - 350 \text{ Kpa}$$

g) Necesitatea îmbunătățirii - consolidării terenului.

După executarea planului de situație cu curbe de nivel rămâne la aprecierea proiectantului să decida dacă este necesară executarea de terase continue pe amplasament, cu sprijinirea taluzelor cu ziduri de rezistență din beton armat sau ziduri de greutate de roci vulcanice.

Această documentație se poate utiliza numai pentru faza de P.U.Z.

3.2. PREVEDERI EXISTENTE ALE PUG **pentru zona studiată**

Zona studiată a fost introdusă în intravilanul municipiului Zalău prin PUG Zalău aprobat în anul 2010.

Zona studiată prezintă trei funcțiuni:

a) ZONA SPAȚII VERZI, AGREMENT, PROTECȚIE

Cap. 1 - Generalități

Art. 1. Zona spații verzi, protecție (SV) ce cuprinde în zona studiată:

- Subzona Spații verzi publice-agrement - SV2

Art. 2. Funcțiunea dominantă este :

- spații verzi - parcuri, loisir cotidian/ săptămânal pentru toate categoriile de vârstă, cu rol de: îmbunătățire microclimat, sport-joc, distracții, promenadă, odihnă, educație, cultură, contact social, ridicare a calității estetice a peisajului urban;

- agrement-padure parc;
- perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera/ arboricola existente si propuse;
- plantatii de protectie a versantilor.

Art. 3. Functiuni complementare admise in zona sunt: alimentatie publica, mobilier urban (pergole, umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi, panouri de afisaj, lampadare, chioscuri de ziare, cabine telefonice, etc), locuri de joaca, terenuri de sport, alei, accese, parcare, circulatie pietonala si retele tehnico-edilitare.

Cap. 2 - Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise:

- plantarea de arbori, arbusti/ plante ierboase (flori, liane)/ amenajari florale/ plante agatatoare/ gazon; ape curgatoare/ statatoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scari; banci, pergole, sculpturi, mobilier si corpuri de iluminat - circa 70% din teren;
- locuri de joaca pentru copii, amenajari terenuri de sport - circa 10% din teren;
- alei, piste pentru biciclete/ role - circa 10% din teren;

Art. 5. Utilizari permise cu conditii:

- amplasarea constructiilor/ amenajarilor se va face pe baza de PUZ/PUD;

Art. 6. Utilizari interzise: orice alt fel de constructie/ amenajare decat cele anuntate la art. 4.

Art. 7. - Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica:
 - pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;
- pana la consolidarea/ stabilizarea situatiei, conform expertizelor geotehnice, respectiv redimensionare hidraulica:
 - pe terenuri cu alunecari de teren stabilizate/ risc mediu-mic de alunecari de teren;
 - pe terenurile cu tasare activa;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti/ ridicarea nivelului panzei freatice/ revarsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- pana la elaborarea PUZNP, pentru zonele naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);
- pana la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Salaj in zonele construite protejate;
- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- pana la elaborarea PUZ / PUD -urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;
- pana la elaborarea PUZ/ PUD -urilor, la toate suprafetele solicitate pentru introducere in intravilan.

Art. 8. Interdictii totale de construire se stabilesc pentru:

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean/ drum ocolitor, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
 - 20 m din ecartament cale ferata, pe ambele parti;
- culoare de protectie fata de:
 - statia de transformare , LEA 220/ 110/ 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - depozitul de carburanti;

Cap. 3. Conditii si conformare a constructiilor

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor (suprafata , forma dimensiune).

Se impune o suprafata de minim 26 mp/ locuitor, pentru spatii verzi in intravilan.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

In cazul amplasarii unor obiective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar) ve fi de minim 10 m.

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

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelelor se va face cu respectarea distantelor minime fata de limitele laterale si postarioare (10,00 m fata de limitele principala, posterioara si laterale ale parcelei), precum si a distantei minime intre cladiri ($D=H$).

Art.12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Pentru constructiile de alimentatie publica se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

Constructiile de cultura vor avea spatiile de lectura si sali de expunere orientate nord.

Bibliotecile se vor orienta nord.

Constructiile si amenajarile sportive vor avea axele longitudinale orientate pe directia nord-sud cu abatere de maxim 15 grade.

Constructiile de agrement (salile de tip club) vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

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

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personal. In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- alei carosabile de decongestionare de minim 7,00 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de minim 3,50 m latime;
- alei carosabile de serviciu de minim 6,00 m latime;

Se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile si pietonale la parauri, pentru lucrari de amenajare/ salubritate, hidrotehnice. Accesele carosabile vor avea o latime de minim 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de interventie.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie pastrate libere in permanenta.

Art. 14 Circulatii/ accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,50 m (se admite minim 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de maxim 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrada de protectie (h=0,90 m) sau spatiu verde de siguranta.

Stratul de uzura al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta caii pietonale va fi in profilul longitudinal max. 5%/ in profil transversal, max. 2%.

Denivelarile admise pe traseul pietonal, (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de maxim 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/ portilor situate la parterul cladirilor.

Art. 15 Necesarul de parcaje

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate 1 loc de parcare pentru 30 persoane si min. 1 copac / 2 parcari;

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor-parter

Art.17 Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

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

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet, etc, se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil, se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;

- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;

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

- orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta, subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;

- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar.

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Toate deseurile organice vor fi compostate in gropi, urmand a fi folosite, ca si ingrasamant chimic. Deseurile anorganice ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.

Art.19 Spatii plantate - conf. HGR 525/1996 republicata

	Spatii verzi de folosinta generala	Suprafata ha	Raza de servire		Norma mp/ locuitor	Vizitatori % din pop. totala
			km	minute		
1	Scuar	0,3-3	0,5	6	2,5	20
2	Gradina	3-20	1,5	25	2,5	
3	Parc	peste 20	3,0-4,0	45	8,0	
4	Perdele	-	-	-	2,0	-

	de protectie					
Total spatii de folosinta generala - intravilan					15,0	

Art. 20 Imprejmuiri

Parcelele vor putea avea imprejmuiri transparente si cu gard viu, cu inaltimea de maximum 0,90 m. Suprafata imprejmuirilor va fi tratata decorativ.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului
POT maxim = 10% - pt constructii.

Art. 22 Coeficientul maxim de utilizare a terenului
CUT maxim = 0,10 - pt. Constructii.

b) ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Capitolul 1 - Generalitati

Art. 1 Zona de locuinte si functiuni complementare (LFC) cuprinde in zona studiata subzona:

- Subzona locuintelor cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse situate in exteriorul limitei construite protejate (LFCm3);

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei este cea de locuinte:
LFCm3

- locuinte unifamiliale / semicolective (max. 3 ap.), existente si propuse, cu regim mic de inaltime D+P, D+P+1/ P+1;

Art. 3 Functiunile complementare admise in zona sunt:
LFCm3

- culturi agricole in cadrul parcelei aferente;
- anexe gospodaresti;
- ateliere mestesugaresti, productie industriala in mici intreprinderi nepoluante, comert alimentar, comert nealimentar cu marfuri de folosinta zilnica, prestari servicii/ profesii libere, dispensar/ cabinet medical, sedii firme, daca S utila este sub 200 mp;
- crese/ gradinite, daca suprafata utila este sub 200 mp si se asigura min. 100 mp teren de joaca;
- circulatie pietonala si carosabila;
- parcati, garaje;
- spatii verzi de protectie, locuri de joaca pentru copii;
- constructii si amenajari de echipare edilitara

Capitolul 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:

LFCm3

- orice interventie din exteriorul limitei construite protejate, este conditionata de existenta PUZ/PUD insotit de regulament, corelat cu cel de fata;

Art. 6 - Utilizari interzise:

LFCm3

- discoteca, club;
- unitati productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unitati agro-zootehnice;
- adaposturi pentru animale;
- abatoare;
- statii de intretinere auto;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozite en gros/ de substante inflamabile sau toxice/ materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- orice lucrari de terasament care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Art. 7 - Interdictii temporare de construire se stabilesc:

LFCm3

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica:
 - pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;
- pana la consolidarea/ stabilizarea situatiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulica:
 - pe terenurile cu alunecari de teren stabilizate/ risc mediu-mic de alunecari de teren;
 - pe terenurile cu tasare activa;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti/ ridicarea nivelului panzei freatice/ revarsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- pana la elaborarea PUZNP, pentru zona naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);
- pana la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Salaj in zonele construite protejate;
- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- pana la obtinerea avizului MApN, MI, SRI, in zonele limitrofe unitatilor cu destinatie speciala;

- pana la elaborarea PUZ/ PUD-urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;
- pana la elaborarea PUZ/ PUD-urilor, la toate suprafetele solicitate pentru introducere in intravilan;

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

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean/ ocolitor, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
 - 20 m din ecartament cale ferata, pe ambele parti
- culoare de protectie fata de:
 - statie de transformare, LEA 220/ 110/ 20kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - statii de pompare/ tratare;
 - conducta de aductiune a apei potabile;
 - depozitul de carburanti

Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor (suprafata, forma, dimensiune):

LFCm3

Se interzice orice schimbare a configuratiei parcelarului existent prin comasari sau subimpartiri.

In cazul utilizarii functionale a mai multor parcele pentru o noua constructie, se va mentine exprimarea in plan si in arhitectura fatadelor a amprentelor parcelarului anterior.

Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor cu exceptia celor avand sub 150 mp care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu una dintre parcelele adiacente.

Sunt considerate loturi construibile numai cele care se incadreaza in urmatoarele prevederi:

- front la strada de minim 8 m pentru cladiri insiruite, de minim 12 m pentru cladiri cuplate si de minimum 15 m pentru cladiri izolate;
- suprafata minima a parcelei de 300 mp pentru cladiri insiruite, de 400 mp pentru cladiri cuplate si minim 500 mp pentru cladiri izolate;
- adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

LFCm3

Se va mentine neschimbata amplasarea cladirilor fata de aliniamentul existent al strazii, cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca distanta dintre aceasta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii.

In cazul amplasarii de locuinte, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar) va fi de min. 5 m.

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

LFCm3

Se va mentine actualul regim de construire continuu, prin alipirea calcanelor, pe limitele de proprietate

In cazul in care pe limita laterala/ posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane.

In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu $\frac{1}{2}$ din inaltime, dar nu mai putin de 3 m.

In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3,00 m.

Daca exista o aliniere posterioara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posterioara, iar daca nu, se vor retrage cu min. 3 m.

Distanta minima intre cladirile de pe aceiasi parcela va fi de 4,5 m.

In cazul unei parcelari propuse, distantele minime fata de limite vor fi:

- aliniament:
 - 5 m pt locuinte izolate/ cuplate/ insiruite;
- laterale:
 - 3,0 m pt locuinte izolate, pe cel putin o latura;
 - 3,0 m latime pt locuinte cuplate;
 - 0 m latime pentru locuinte insiruite;
- posterioara:
 - 3 m pentru locuinte izolate/ cuplate/ insiruite;

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

LFCm3

Pentru locuinte 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 in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute

supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- in 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 - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de maxim 100 m - minim 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat;

Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. In 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 - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minim 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime de minim 3,80 m si 4,20 m inaltime.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Art. 14 Circulatii/ accese pietonale

LFCm3

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea latimea libera de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la interectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pt manevra scaun rulant) si inaltimea de max. 0,20 m.

Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrada de protectie ($h=0,90$ m), sau spatiu verde de siguranta.

Stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Panta caii pietonale va fi in profilul longitudinal max. 5%/ in profil transversal max. 2%.

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

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

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

Art. 15 Necesarul de parcaje

LFCm3

Conform art. 33 și anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea următoarelor:

Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcelă.

Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe semicolective/ colective cu acces propriu și lot folosit în comun.

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

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcelelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Art. 16 Înălțimea maximă a cladirilor

LFCm3

Înălțimea maximă admisibilă va fi de D+P+M(E)/ P+1 (6 m la cornișă/streșină). Acoperișurile vor fi realizate din țiglă și vor fi prevăzute cu opritori de zapadă.

În cazul cladirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o creștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

În cazul unor volume mai înalte decât cele maxime admise, pentru acordarea autorizațiilor de construire se vor solicita studii de impact urbanistic în vederea protejării perspectivelor valoroase și a siluetei municipiului.

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

LFCm3

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

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

Se vor promova tehnologii si materiale de constructii contemporane.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

LFCm3

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet, etc se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profile majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale/ ganguri;
- orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta/ subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;
- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea appelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona, este interzisa.

Toate deseurile organice vor fi folosite ca ingrasamant organic.

Deseurile organice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.

Suprafetele rezervate pentru platforme gospodaresti:

- 2,00 mp/ 3 apartamente;
- 2,00 mp/ locuinta unifamiliala.

Art. 19 Spatii plantate

LFCm3

In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/ si inverzirea fatadelor si balcoanelor, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public.

Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.

In zonele de versanti se recomanda plantarea cu salcam, fag, plop, frasin.

Suprafetele minime rezervate pentru spatii plantate, dupa tipul de locuinta:

- locuinte izolate/ cuplate/ insiruite: - 45% din S teren;
- locuinte colective si semicolective: - 30 mp/ap.

Art. 20 Imprejmuiri

LFCm3

Terenurile vor avea imprejmuiri transparente cu inaltimea de maxim 1,60 m (din fier, lemn sau plasa metalica), cu un soclu opac de cel mult 30 cm inaltime.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis:

LFCm3

POT = MAX 25 %

In cazul in care POT existent > POT max. admis se interzic constructii noi/ extinderi pe orizontala.

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

CUT= max. 0,60 (D+P- D+P+M/ P+1E, maxim 6 m la cornisa sau streasina).

c). Zona studiata cuprinde si o portiune de teren - zona protejata care, conform PUG, are functiunea de Padure - Subzona acupata de paduri in intravilan si extravilan - P1.

Capitolul 1 - Generalitati

Art. 1. Zona ocupata de paduri (P) - zona protejata cuprinde:

- subzona ocupata de paduri in intravilan si extravilan (P1);

Art. 2. Functiunea dominanta

Sunt considerate paduri, terenurile acoperite de vegetatie forestiera cu o suprafata mai mare de 0,25 ha (Legea nr. 26/1996 - Codul Silvic).

Art. 3. Functiunile complementare: drumuri forestiere, cantoane silvice, retele tehnico-edilitare;

Capitolul 2 - Utilizare functionala

Art. 4. Utilizari permise - conform Art. 2 si 3

Art. 5. Utilizari permise cu conditii

In mod exceptional cu avizul organelor administratiei publice de specialitate se pot autoriza numai constructii si amenajari specifice fondului forestier (cantoane silvice, drumuri forestiere, etc), constructii cu destinatie militara, cai de comunicatie, retele edilitare, lucrari de imbunatatiri funciare, lucrari de gospodarire a apelor.

Ocuparea definitiva de terenuri din fondul forestier, in alte scopuri decat cele silvice - cu sau fara defrisarea padurii, se aproba potrivit legii

si se face de regula, pe baza de schimb (conform Codului Silvic). Terenurile preluate, trebuie sa fie apte de a fi impadurite, si echivalente ca suprafata si bonitate. Prin schimbarile efectuate, fiecare teren dobandeste situatia juridica a celui pe care-l inlocuieste. Inregistrarea in evidentele de cadastru general este obligatorie, pentru ambele parti.

In zonele cu patrimoniu arheologic, nu se elibereaza autorizatii de construire pana la obtinerea avizului DJCPN Salaj si descarcarea terenului de sarcina istorica;

Art. 6. Utilizari interzise:

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera, proprietate publica si privata, este interzisa.

Orice fel de constructii si amenajari, cu exceptia celor prevazute de lege (Codul Silvic), este interzisa.

Reducerea suprafetei fondului forestier, proprietate publica si privata este interzisa.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Valorificarea cadrului natural se face mai ales prin functiunile prevazute de prezenta documentatie.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Se propune extinderea aleilor principale existente si in zona de extindere a cimitirului.

S-au propus alei principale de acces cu latimea de 4.00 m si alei secundare de 3.00, 2,20 si 2,00 m. Aceste alei secundare vor fi alei inierbate.

Aleile pricipale de acces vor fi realizate cu imbracaminte asfaltica.

Aleile pricipale sunt proiectate pentru posibilitatea de acces cu mijloace auto.

Spre latura sudica se va prevedea o aleie de circulatie cu latimea de 4.00 situata la 3,00 m fata de limita sudica a cimitirului. Spatiul situat intre gardul cimitirului propus de 3,00 m si aleile de circulatie va fi spatiu verde amenajat.

Aleile de acces secundare sunt prevazute doar pentru acces pietonal.

Se propune realizarea a doua accese pietonale cu pornire din strada Stefan cel Mare si din strada Petru Rares, conform plansa U03.

Accesele pietonale vor avea latimea de 4,00 m.

In zona strazii Petru Rares se propune realizarea unei parcarii.

Pentru zona SV2' se va realiza un PUD care va prevedea modalitatea de dezvoltare a zonei.

Strazile propuse pentru deservirea zonei de extindere a cimitirului existent, se incadreaza in categoria IV-a, conform prevederilor Ordinului 43/1997 si a ordinului nr. 49/1988, anexa nr. 3C pct. D, incadrate ca strazi de deservire locala.

Sistemul constructiv rutier adoptat aleilor noi proiectate, va fi realizat astfel incat sa poata prelua cu usurinta eventualele tasari diferite ale terenului, determinand o utilizare indelungata si intretinere minima.

Pentru acest lucru se vor realiza o serie de lucrari, astfel:

- lucrari pregatitoare (recunoasterea amplasamentului, identificarea umpluturilor necorespunzatoare, stabilirea elementelor geometrice ale drumului);

- lucrari de terasamente (indepartarea umpluturilor, pregatirea patului aleilor nou create);

- lucrari de infrastructura, constand dintr-un strat de baza din balast, cu grosimea de 35 cm dupa compactare, si un strat de fundatie de piatra sparta cu grosimea medie $g = 15$ cm, dupa compactare;

- lucrari de suprastructura, constand dintr-un strat de legatura din BAD 25 (mixtura asfaltica) si un strat de uzura din beton asfaltic BA 16, cu grosimile de 5 cm, respectiv 4 cm.

Sistemul constructiv al aleilor de acces pietonal va fi format din:

- pavele prefabricate din beton, utilizate pentru traficul mediu, de culoare cenusie;

- strat suport din nisip de 3-6 mm, cu rol de egalizare si disipare a eforturilor in structura sistemului pietonal, acest strat preluand eforturile care apar la nivelul pavelelor;

- strat de fundatie din balast cu grosimea de 10 cm;

- teren de fundare, compactat prin treceri succesive cu rulou mecanic.

Structuri rutiere propuse a se folosi la reabilitare, modernizare

Materialele preconizate a se folosi la executia lucrarilor, vor fi numai cele ce intra sub incidenta legii nr. 10/1995 si a H.G. nr. 766/1997 si au acorduri tehnice valabile si in conformitate cu prevederile din acestea si cele din U.E.

Pentru noile cai de circulatie propuse sau pentru cele existente si propuse pentru modernizare se vor intocmi documentatii tehnice in conformitate cu normele in vigoare.

Documentatiile tehnice ce se vor intocmi se vor incadra in normele privind protectia mediului si vor fi compatibile cu reglementarile nationale in privinta protectiei mediului, precum si cu legislatia europeana in domeniul mediului, dispunand si de acordul Agentiei Pentru Protectia Mediului in acest sens.

Sistemul rutier preconizat a se folosi pentru alcaturirea partii carosabile la strazi si drumuri, va fi cel nerigid, alcaturit conform solutiilor prevazute in cadrul documentatiilor tehnice.

La proiectarea străzilor se va ține seama de categoria funcțională ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărarea, de conservarea și protecția mediului înconjurător, de prevederile din Plan Urbanistic General și Planul Urbanistic Zonal.

La dimensionarea structurii rutiere se va avea în vedere intensitatea și compoziția traficului de perspectivă, se va ține seama de caracteristicile fizico-mecanice și de deformabilitate ale materialelor, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Având în vedere panta versantului, se va acorda atenție cuvenită soluției de rezolvare a colectării și îndepărtării apelor pluviale de pe suprafața străzilor.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350 / 2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, modificată cu legea 453 / 2001, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind Regulamentul General de Urbanism. De asemenea s-a avut în vedere Reglementarea tehnică - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal - indicativ GM -010 - 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Schimbarea funcțiunii subzonei SV2 - Subzona spații verzi publice - acord în subzona GC1' - Gospodărire comună - Căminar propus în vederea extinderii căminarului municipal Zalău;
- Schimbarea funcțiunii subzonei LFCm3 din subzona pentru locuințe și funcțiuni complementare propuse, conform PUG în subzona spațiilor verzi publice - acord SV2' propuse;
- Rezolvarea tramei stradale pentru acces la funcțiunile zonei și a profilelor transversale caracteristice;
- Rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;
- Cooperarea proprietarilor din zonă în ideea generării unei zone dezvoltate armonios;
- Asigurarea echipării tehnice - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, alimentarea cu energie electrică;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

Astfel pentru zona studiata se vor prevedea urmatoarele zone/subzone functionale:

- ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA - CIMITIR - GC1'
- ZONA SPATII VERZI PUBLICE - AGREMENT - SV2'
- ZONA OCUPATA DE PADURI - P1
- ZONA PENTRU CAI DE CIRCULATIE (CC)
- ZONA CONSTRUCTII SI RETELE TEHNICO-EDILITARE - TE

		EXISTENT CONF. SITUATIEI DIN TEREN		PROPUS max	
		ha	%	ha	%
1.	ZONA AFERENTA EXTINDERE CIMITIR- GC1'	-	-	1,87	26,23
	OCUPAREA TERENULUI:				
	- SUPRAFETE AFERENTE CONSTRUCTIILOR (CLADIRI ADMINISTRATIVE, INCLUSIV CAVOURI, MORMINTE, ZIDURI DE SPRIJIN)			0,935	50,00
	- SUPRAFETE AFERENTE SPATIILOR VERZI SITUATE IN ZONA CIMITIRULUI			0,533	28,50
	- ZONA DE CIRCULATIE, PARCARE, ALEI, ZONE PAVATE, ETC SITUATE IN INTERIORUL CIMITIRULUI			0,392	20,96
	- ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE SITUATE IN INTERIORUL CIMITIRULUI			0,01	0,54
2.	ZONA AFERENTA SPATII VERZI PUBLICE - AGREMENT - SV2'	1,77	24,83	4,81	67,46
	OCUPAREA TERENULUI:				
	- ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR			0,481	10,00
	- ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI			2,886	60,00
	- ZONA DE CIRCULATIE, PARCARE, ALEI, ZONE PAVATE, ASFALTATE, PISTE PENTRU BICICLETE, ETC			1,347	28,00
	- ZONA AFERENTA ECHIPARILOR EDILITARE			0,096	2,00
3.	ZONA AFERENTA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE - LFCM3 - CONFORM PUG 2010	5,24	73,49	-	-
4.	ZONA OCUPATA DE PADURI - P1	0,12	1,68	0,12	1,68
5.	ZONA DESTINATA CAILOR DE CIRCULATIE DRUMURI SI ACCESE PIETONALE	-	-	0,33	4,63
T O T A L		7,13	100	7,13	100

Indici maximi de ocupare admisi

OCUPAREA TERENULUI PROCENTE MAXIME	OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE	%
0.	1.	2.
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT max %	Construcții - zona GC1'	50%
	Constructii - zona SV2'	10%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT max mp/Ad	Construcții - zona GC1'	0,5
	Constructii - zona SV2'	0,1

Zona cimitirului va cuprinde urmatoarele functiuni:

Zona de inhumare

Zona de inhumare prevazuta, conform plansa U03 Reglementari urbanistice-zonificare va cuprinde 2016 locuri de veci 1,2 x 2,5 (3 mp) S = 6048 mp - teren cu parcele destinate inhumarii.

Din punct de vedere compozitional, terenul a fost impartit in matrici-pachete de locuri de inhumare, locul de inhumare avand o dimensiune de 1,2x2,5 m, cu spatiu intre randuri de 50 cm pentru acces si intretinere. Tot la al doilea rand, distanta dintre acestea va fi de 2,00 m sau 2,20 m, conform plansa U03, reprezentand cai de acces inierbate.

Zona administrativa

Se propune realizarea unei constructii administrative destinata activitatii de intretine a cimitirului. Cladirea va fi dotata si cu grupuri sanitare publice.

Constructia va fi acoperita in sistem acoperis cu planuri inclinate.

Finisajele exterioare vor trebui sa respecte normativele in vigoare privind rezistenta si stabilitatea, siguranta in exploatare, sanatatea populatiei si vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-coloristic astfel incat sa creeze o imagine placuta, cu caracter semiurban, tinand seama si de materialele caracteristice zonei.

Din punct de vedere coloristic, se recomanda alegerea culorilor caracteristice materialelor de constructii traditionale: invelitoare tigla ceramica inchisa la culoare, tamplarie lemn inchisa la culoare, tencuieli decorative albe, paramente sau placari din piatra naturala, lemn sau caramida aparenta.

Zona aleilor de acces principale si secundare

Se propune extinderea aleilor principale existente si in zona de extindere a cimitirului.

S-au propus alei principale de acces cu latimea de 4.00 m si alei secundare de 3.00, 2,20 si 2,00 m. Aceste alei secundare vor fi alei inierbate.

Aleile pricipale de acces vor fi realizate cu imbracaminte asfaltica.

Aleile pricipale sunt proiectate pentru posibilitatea de acces cu mijloace auto.

Spre latura sudica se va prevedea o aleie de circulatie cu latimea de 4.00 situata la 3,00 m fata de limita sudica a cimitirului. Spatiul situat intre gardul cimitirului propus de 3,00 m si aleile de circulatie va fi spatiu verde amenajat.

Aleile de acces secundare sunt prevazute doar pentru acces pietonal.

Se propune realizarea a doua accese pietonale cu pornire din strada Stefan cel Mare si din strada Petru Rares, conform plansa U03.

Accesele pietonale vor avea latimea de 4,00 m.

In zona strazii Petru Rares se propune realizarea unei parcarii.

Zona spatii verzi

Zona aferenta cimitirului va fi imprejmuita.

In interiorul zonei de extindere a cimitirului s-a prevazut (intre gard si aleile de circulatie) o zona verde cu latimea de 3,00m. Zona va fi inierbata si vor fi plantati arbusti si pomi decorativi.

Aleile de circulatie printre morminte de 1,00 si 2,00 m vor fi deasemenea inierbate.

Zona de protectie a cimitirului, de 100,00 m in jurul acestuia, conform Legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile si serviciile funerare, va avea functiunea de spatii verzi publice-agrement propuse - SV2'.

Se pastreaza zona cu functiunea P1 cuprinsa in PUZ.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

ALIMENTAREA CU APA

Asigurarea apei potabile va fi realizata prin racordarea la retea publica din strada Petru Rares. Va fi realizat un bransament de apa din conducte de polietilena ID cu diametrul de 32 mm. In zona parcarii propuse la accesul din strada Petru Rares va fi amplasat caminul de apometru echipat cu un contor de apa cu DN 20 mm. Racordul de apa va alimenta cladirea administrativa si punctele de deservire propuse (cisme).

Lucrari de alimentare cu apa necesare:

- racord din conducte de PEID cu De 32 mm cu L = 400 m;
- camin de apometru 1 buc.;
- cisme cu autogolire 2 buc..

Conductele de alimentare cu apa vor fi pozate ingropat in sant pe pat de nisip, la adancimea de minim 0.80 m peste generatoarea superioara.

Calculul pentru determinarea necesarului de apa potabila se efectueaza pentru un numar de patru angajati in corpul administrativ, conform SR EN 1343/2006.

Astfel avem :

Necesar de apa hala	qsp [l/omxzi]	N	kzi	ko	Q med zi [m3/zi]	Q max zi [m3/h]	Q max orar [m3/h]
	40	4	1.50	3.00	0.160	0.010	0.030

unde:

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

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

$Q_{\max \text{ orar}} = k_o * k_{zi} * q_{sp} * N / 24 * 1000$	[l/s]
q_{sp} - necesarul specific de apă rece și apă caldă	[l/om*zi]
$Q_{\text{med zi}}$ - debit de apă mediu zilnic	[m ³ /zi]
$Q_{\max \text{ zi}}$ - debit de apă maxim zilnic	[m ³ /h]
$Q_{\max \text{ orar}}$ - debit de apă maxim orar	[l/s]
k_{zi} - coeficient de variație a debitului zilnic de apă	
k_o - coeficient de variație a debitului orar de apă	
N - numărul de persoane	

Se propune realizarea racordului de apa prin conducte PEID De 32 mm.

CANALIZAREA MENAJERĂ

Cladirea administrativa propusa va fi racordata la rețeaua de canalizare menajera din strada Petru Rares. Se va realiza un racord menajer din conducte de PVC tip KG cu diametrul de 160 mm. Pe traseul racordului vor fi amplasate camine de vizitare conform prevederilor STAS 3051-1991.

Lucrari de canalizare menajera necesare:

- racord din conducte de PVC cu De 160 mm cu L = 140 m;
- camine de vizitare 4 buc.;

Conductele de canalizare vor fi pozate ingropat in sant pe pat de nisip, la adancimea de minim 0.80 m peste generatoarea superioara.

Debitul preluat prin canalizare conform STAS 1846/2006 este egal cu debitul de consum pentru apa potabila.

CANALIZARE PLUVIALA

Apele pluviale vor fi colectate prin sistemul de rigole deschise propus la amenajarea aleilor. Descarcarea acestora se va realiza la sistemul actual.

Apele pluviale cu un $Q_{pl} = 265,752$ l/s vor fi evacuate in rețeaua de canalizare pluviala proiectata si ulterior in canalele de desecare din zona.

Debitele de ape pluviale rezultate din incinta obiectivului și evacuate în emisar, calculate conform relației: $Q_{pl.} = m \times S \times \phi \times i$, din STAS 1846/90 rezultă:

$$Q_{pl} = m \times S_1 \times \phi_1 \times i + m \times S_2 \times \phi_2 \times i + m \times S_3 \times \phi_3 \times i = 0,8 \times 1,54 \times 0,90 \times 95 + 0,8 \times 2,069 \times 0,85 \times 95 + 0,8 \times 3,521 \times 0,1 \times 95 = 105,336 + 133,657 + 26,759 = 265,752$$

unde [m] - coeficient de reducere a debitelor de calcul (m =0,8);

[i] - intensitatea ploii de calcul (i =95 l / s);

[ϕ] - coeficient de scurgere pentru diferite suprafețe ocupate ;

[ϕ_1] - coeficient de scurgere pentru suprafețe construite ($\phi_1 =0,90$);

[ϕ_2] - coeficient de scurgere pentru suprafețe betonate ($\phi_2=0,85$);
[ϕ_3] - coeficient de scurgere pentru incinte nebetonate ($\phi_3=0,10$).

S_1 - suprafața construită = 1,54 ha

S_2 - suprafața zona carosabil, parcaje, alei si trotuare
= 2,069 ha

S_3 - suprafața spații verzi amenajate, perdele de protecție, etc.
= 3,521 ha

$S_{totală}$ - suprafața amplasament = 7,13 ha

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Extinderea propusa necesita asigurare cu energie electrica pentru cladirea administrativa si pentru iluminatul aleilor principale. Se va realiza un racord electric de la rețeaua din strada Petru Rares, in cablu armat de aluminiu pozat subteran.

Lucrari de alimentare cu energie electrica necesare:

- cablu de aluminiu tip ACYAbY cu $L = 750$ m;
- stalpi de iluminat exterior 12 buc.;

Cablurile de energie electrica vor fi pozate ingropat in sant pe pat de nisip, la adancimea de minim 0.70 m.

GOSPODARIRE COMUNALA

Fiecare unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Fiecare unitate va fi prevazuta cu pubele propriirii, iar colectarea gunoiului menajer se va face in sistem centralizat, de catre o firma specializata si transportate in locuri special amenajate in acest sens, proprietarii avand obligatia de a incheia contract de ridicare a gunoiului menajere cu firma ce deserveste municipiul Zalau.

In zona de extindere PUZ se propune amenajarea a 3 puncte de colectare selectiva a gunoiului menajer. Deasemenea se propune amplasarea de cosuri de gunoi stradale le-a lungul cailor de circulatie.

Toate deseurile nereciclabile se vor transporta la o statie de transfer si apoi la depozitul zonal de deseuri al judetului Salaj.

Gestionarea deseurilor (colectarea, stocarea temporara, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislatiei in domeniu.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- Diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare.

Problemele principale de mediu se refera la manipularea deseurilor de constructii rezultate, selectarea materialelor de constructii cu impact limitat asupra mediului, precum si a metodelor de economisire a energiei.

Inconveniente temporare cauzate de lucrarile de constructie ar trebui sa fie diminuate prin intermediul planificarii si al coordonarii dintre intreprinderi, vecini si autoritati, la faza de D.T.A.C. si D.T.O.E.

Antreprenorii (beneficiarii) vor aplica standarde si proceduri de constructii nedaunatoare mediului. Toate contractele pentru lucrari de constructii civile vor contine urmatoarele prevederi legate de protectia mediului:

- luarea de masuri si precautii pentru evitarea efectelor adverse asupra mediului, a efectelor nocive sau de intrerupere a activitatii cauzate de executarea lucrarilor. Acest lucru se va face prin evitare sau suprimare acolo unde este posibil, si nu prin diminuare sau atenuarea efectului generat.
- respectarea tuturor legilor si a reglementarilor europene, nationale si locale de protectie a mediului. Numirea personalului cu sarcina de a pune in practica masurile de protectie a mediului.
- diminuarea intensitatii emisiilor de praf, pentru a se evita sau scadea efectele adverse asupra calitatii aerului.
- pastrarea fluxului de trafic pietonal si al autovehiculelor, a accesului public la siturile si obiectivele din imediata vecinatate.
- diminuarea deranjamentelor produse si reimprospatarea florei, acolo unde este distrusa drept consecinta a lucrarilor.
- protejarea apelor de suprafata, a panzelor freatice si a calitatii solului. Colectarea si evacuarea corespunzatoare a deseurilor rezultate.

Prevenirea poluarii apelor

In cadrul lucrarilor de realizare a constructiilor se vor utiliza cantitati relativ mici de apa pentru prepararea materialelor de constructie. Acestea vor fi asigurate din punctele de lucru ale furnizorilor de materiale de constructii, respectiv statiile de preparat betoane. Cantitatile de apa vor fi in cea mai mare masura inglobate in material. Masurile propuse pentru realizarea lucrarilor vor duce la reducerea impactului asupra factorului de mediu apa in limite admisibile.

In perioada de functionare, lucrarile ce se executa nu vor influenta negativ calitatea apelor subterane, fiind asigurata etansietatea retelelor de canalizare pentru evitarea exfiltratiilor.

Norme de igiena referitoare la aprovizionarea cu apa a zonei

Sistemele de aprovizionare cu apa a localitatilor trebuie sa fie autorizate si sa furnizeze apa potabila in cantitatea necesara si de o calitate care sa respecte prevederile legale in vigoare, astfel incat sa nu afecteze starea de sanatate a consumatorilor.

Zona studiata va fi bransata la retelele de apa existente in zona.

Reteaua de distributie a apei trebuie sa asigure regimul continuu, cantitatea necesara si sa nu permita contaminarea exterioara.

Proiectarea retelelor de distributie trebuie sa tina seama de topografia, amplasarea si marimea zonei studiate.

Rezervoarele de apa (ingropate sau aeriene) vor fi astfel proiectate si realizate incat sa nu permita contaminarea exterioara.

Se folosesc numai echipamente, produse, materiale, substante chimice sau amestecuri utilizate in contact cu apa potabila avizate sanitar, conform prevederilor legale in vigoare.

Proiectarea instalatiilor de tratare a apei, a rezervoarelor de inmagazinare si a retelelor de distributie trebuie sa prevada posibilitatea de evacuare a apelor de spalare si accesul pentru recoltarea de probe, in vederea efectuarii monitorizarii de control si a celei de audit a calitatii apei potabile. Spalarea, curatarea si dezinfectia periodica si, ori de cate ori este necesar, a instalatiilor de tratare, a rezervoarelor de inmagazinare si a retelei de distributie sunt obligatorii. Materialele si substantele de curatare si dezinfectie trebuie sa aiba aviz/autorizatie emis/emisa de Comisia Nationala pentru Produse Biocide si sa se utilizeze conform instructiunilor.

Exploatarea si intretinerea sistemelor de tratare, inmagazinare si distributie a apei potabile si controlul calitatii apei produse revin producatorilor/distribuitorilor de apa potabila.

Monitorizarea calitatii apei potabile va fi efectuata conform prevederilor legale in vigoare.

Dispozitivele pentru apa potabila de tip dozator, filtre, cani filtrante, racitoare trebuie sa fie avizate/notificate inaintea punerii pe piata, conform prevederilor legale in vigoare. Responsabilitatea intretinerii si igienizarii acestora revine utilizatorului, respectiv distribuitorului in cazul celor din unitatile publice.

Norme de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si a apelor meteorice

Autoritatile publice locale si operatorii economici vor asigura indepartarea si epurarea apelor uzate si apelor meteorice, astfel incat sa nu se creeze disconfort si imbolnavirea membrilor comunitatii.

Apele uzate trebuie epurate in asa fel incat, in avalul deversarii, apele receptorului sa se incadreze conform normelor in prevederile standardului de calitate a apelor de suprafata, dupa categoria de folosinta.

Indepartarea apelor uzate menajere si industriale se face numai prin reseaua de canalizare a apelor uzate; in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa isi prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

Este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane s.a.) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere si industriale. Este interzisa deversarea

apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, in cazul in care localitatile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie intretinute permanent in buna stare de functionare, prin curatarea si repararea defectiunilor.

In situatia in care nu exista canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta solutii individuale de colectare si neutralizare a apelor uzate, cu luarea masurilor de protejare a mediului si sanatatii.

Indepartarea apelor uzate menajere si fecaloid menajere provenite de la locuintele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie sa fie proiectate si executate conform normelor in vigoare si amplasate la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta; instalatiile se intretin in buna stare de functionare; vidanjul se va descarca in cea mai apropiata statie de epurare a apelor uzate.

Unitatile sunt obligate sa isi asigure W.C.-uri cu un numar de cabine corespunzator prevederilor standardelor si normelor de proiectare.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu apa

In perioada de executie a diferitelor lucrari in zonele existente, calitatea apelor subterane poate fi influentata de eventualele deversari de substante poluante (combustibil, ulei, ape uzate), poluari rezultate din urma spalarii agregatelor, utilajelor de constructii sau a altor substante de catre apele de precipitatii. De asemenea, poate fi influentat regimul de curgere si nivelul hidrostatic al apelor subterane daca nu se realizeaza studii hidrogeologice pe diferite amplasamente unde urmeaza sa se realizeze lucrari de excavatii si fundatii de adancime.

In vederea protejarii calitatii apelor subterane sunt necesare adoptarea urmatoarelor măsuri:

- carburantii se vor depozita in rezervoare etanse, in spatii/platforme amenajate;
- intretinerea utilajelor (spalarea lor, efectuarea de reparatii, schimburile de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanti etc) se va realiza numai in locurile special amenajate;
- verificarea tronsoanelor de conducta si a imbinarilor, la efectuarea probei de presiune, atat la racordarea cu reseaua de canalizare, cat si la cea de alimentare proprie cu apa potabila;
- se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant.

Demolarea constructiilor improvizate, care afecteaza factorii de mediu.

Aplicarea corecta a tehnologiilor agricole si folosirea eficienta si corecta a ingrasamintelor, insecticidelor, pesticidelor, recomandandu-se asistenta specialistilor in domeniul agricol.

Se interzic activitatile cu substante nocive in apropierea surselor de apa.

Prevenirea poluarii aerului

Avand in vedere natura lucrarilor de amenajare a obiectivului, se constata ca este necesara utilizarea de utilaje grele sau de ridicat pe perioada scurte, respectiv autovehicule de mare tonaj pentru eventuala terasare a pamantului, excavatoare, buldozere, camioane, etc.

Singura sursa generatoare de noxe pentru factorul de mediu aer in perioada de constructie va fi functionarea utilajelor si circulatia mijloacelor de transport, la si de la obiectiv. Tipurile de noxe rezultate sunt NO_x, CO, SO₂, COV, particule.

Tinand cont de volumul relativ mic al acestui tip de trafic, de perioadele scurte si locale de functionare a motoarelor mijloacelor de transport, rezulta ca activitatea nu creeaza probleme deosebite din punct de vedere al protectiei calitatii aerului.

In perioada de executie vor fi respectate urmatoarele:

- utilajele si mijloacele de transport folosite in timpul lucrarilor de constructie vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere interna destinate masinilor mobile rutiere si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, in scopul protectiei atmosferei;
- respectarea tehnologiilor specific lucrarilor de constructie;
- folosirea de utilaje si autovehicule cu grad redus de emisii de gaze de arder (EURO);
- verificarea periodica din punct de vedere tehnic;
- folosirea motorinei EURO la alimentarea utilajelor si autovehiculelor;
- manipularea si procesarea materialelor pulverulente se face numai in sistem inchis, sau prin transport pneumatic, dupa caz.

Masuri pentru protejarea factorului de mediu aer

Faza de executie

- Se vor lua masuri de reducere a nivelului incarcarii atmosferice cu pulberi in suspensie sedimentabile;
- În perioada realizării construcțiilor, obiectivele trebuie protejate cu plase de protecție care să rețină particulele de praf;
- Materialele de constructii pulverulente se vor manipula in asa fel incat sa se reduca la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;

In cadrul cladirilor propuse, nu se vor folosi materiale de constructii care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest.

In perioada de executie a lucrarilor factorul de mediu aer poate fi impurificat prin urmatoarele actiuni:

- Activitatea utilajelor de constructie genereaza emisii de gaze si pulberi provenite de la arderea combustibililor;
- Executia propiu-zisa a diferitelor lucrari la nivelul solului;
- Transportul materialelor de constructii.

În cadrul unui santier sunt si alte activitati potential poluatoare pentru aer, de exemplu alimentarea cu carburanti a utilajelor si a mijloacelor de transport, intretinere si reparatii utilaje, incalzirea spatiilor de birouri si a apei menajere. Aceste activitati au o pondere redusa in poluarea aerului si sunt limitate la perioada de executie.

Daca lucrarile prevazute vor fi executate si pe durata iernii, parcurile de utilaje si mijloace de transport vor fi dotate cu roboti electrici de pornire, pentru a se evita evacuarea de gaze de esapament pe timpul unor demarari lungi sau dificile.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni.

Se recomanda ca la lucrari sa se foloseasca numai utilaje si mijloace de transport dotate cu motoare Diesel care nu produc emisii de Pb si foarte putin monoxid de carbon.

Procese tehnologice care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic sau se va urmări o umectare mai intensa a suprafetelor.

Prevenirea poluarii solului si subsolului

Solul in decursul timpului poate suferi diferite procese care ii pot afecta structura si calitatea, aceste procese pot fi de natura fizica, chimica sau biologica, fiecare dintre acestea avand o influenta pozitiva sau negativa asupra sa.

Ca urmare a respectarii disciplinei in constructii, prin masurile incluse in contracte, se va evita contaminarea solului cu deseuri de constructii.

La decopertare se vor respecta prevederile din autorizatia de construire.

Containerele metalice pentru stocarea temporara a deseurilor din constructii vor fi amplasate pe o platforma betonata sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafata impermeabilizata si acoperita in vederea evitarii levigarii continutului in caz de precipitatii.

Impactul este in primul rand de natura fizica si se manifesta prin:

- tasare datorita accesului si stagnarii utilajelor;
- decopertare sol la sistematizarea terenului;
- inlaturarea solului, in zonele invecinate, prin compactare si destructurare;
- lucrarile de constructii a retelelor de canalizare interioara, alimentarea cu apa, vor afecta temporar structura solului, prin executarea sapaturilor pentru reseaua de canalizare interioara si de alimentare cu apa;
- in organizarea de santier vor fi efecte asupra structurii solului, prin efectuarea unor sapaturi pentru fundatii. De asemenea executia lucrarilor va determina generarea de deseuri (deseuri de PVC - capete de conducta, deseuri metalice, etc);

- se vor monta LES (linii electrice subterane) pentru aprovizionarea consumatorilor prevazuti in zona studziata;

Lucrarile si masurile propuse pentru protectia solului si subsolului propuse pt. eliminarea riscurilor de poluare a solului sunt:

- depozitarea si gospodaria corespunzatoare a deseurilor rezultate;

- pe durata executiei lucrarilor deseurile de constructii se vor colecta separat si se vor elimina la un depozit automatizat de deseuri sau se vor valorifica prin unitati autorizate;

- pamantul rezultat din sapatura se va stoca temporar pe amplasament si se va reutiliza la refacerea la starea initiala a terenului, concomitent cu executia lucrarilor pe anumite zone, in conditiile cerute de normele tehnice de constructii;

- evitarea eventualelor deversari in timpul functionarii instalatiilor;

- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde ar exista posibilitatea unor deversari accidentale;

- realizarea unor retele de canalizare etanse, cu racorduri etanse si flexibile, amplasate corespunzator in sol, pe un strat de nisip. Adancimea conductelor va fi de 0,80 m, astfel incat sa nu afecteze natura si structura solului;

Prin respectarea tuturor masurilor de organizare, functionare a obiectivului, precum si a prevederilor din domeniul protectiei mediului, protectiei si securitatii muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra solului pot fi prevenite si vor fi evitate.

Masuri pentru protectia factorului de mediu sol

In perioada de executie a lucrarilor in vederea realizarii obiectivelor propuse se considera ca factorul de mediu sol poate fi influentat de urmatoarele:

- depozitarea necontrolata pe spatii neamenajate a deseurilor rezultate din activitatile de constructii;

- depunerea pulberilor si a gazelor din motoarele cu ardere interna a utilajelor si spalarea acestora de catre apele pluviale urmate de infiltrarea in subteran;

- scapari accidentale sau intentionate de carburanti, uleiuri, ciment, substante chimice sau alte materiale poluante, in timpul manipularii sau stocarii acestora.

- spalarea agregatelor, utilajelor de constructii sau a altor substante de catre apele de precipitatii poate constitui o alta sursa de poluare a solului;

- perturbarea structurii geologice prin lucrarile de excavatii pentru realizarea fundatiilor si ale structurii cladirilor.

Se mentioneaza ca activitatea ce se va desfasura in perioada de executie va avea caracter temporar, manifestandu-se si prin ocuparea pe o perioada limitata a unor suprafete de teren pentru organizările de santier si drumurile de acces.

Nu se vor introduce substante poluante in sol si nu se va modifica structura sau tipul solului.

Lucrarile care se vor efectua pentru dotarile tehnico-edilitare se vor executa ingrijit, cu mijloace tehnice adecvate in vederea evitarii pierderilor accidentale pe sol si in subsol.

Caile rutiere si parcarile vor fi impermeabilizate pentru evitarea poluarii solului cu uleiuri si produse petroliere.

Se interzice depozitarea de pamant excavat sau materiale de constructii in afara amplasamentului obiectivului si in locuri neautorizate.

In perioada de exploatare se considera ca factorul de mediu sol va fi afectat de ocuparea definitiva a terenului cu diferite amenajari si constructii. Extinderea suprafetelor de teren vine in intampinarea satisfacerii necesarului de zone de servicii de interes general pentru populatie.

Se precizeaza ca Planul Urbanistic Zonal are ca obiectiv protectia mediului, in acest sens lucrarile mentionate mai sus (ecologizarea zonelor poluate, crearea de spatii verzi, etc) va imbunatati calitatea factorului de mediu sol.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Situatiile de risc pot aparea numai in cazurile de nerespectare a prevederilor legislative si incalcarilor grave din domeniul protectiei mediului, protectiei si securitatii muncii, sau in cazul in care nu sunt respectate tehnologiile de exploatare stabilite prin actele de reglementare.

Situatiile de risc potential sunt:

- riscuri naturale: risc de inundare, risc de cutremur, etc;
- riscuri tehnologice accidentale.

Se va realiza plan de prevenire si combatere a poluarilor accidentale asupra apelor, care va fi implementat atat pentru actiuni de prevenire, cat si in cazul producerii unui accident de poluare.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propune sistematizarea terenului în vederea colectării corecte a apelor de pe suprafetele invecinate și coborârea acestora către rigolele si canalele colectoare proiectate.

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate.**

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin rețeaua de canalizare propusa, care va functiona gravitational. La rețeaua de canalizare propusa vor fi racordate constructiile prevazute in zona studiata. Aceasta va fi legata la rețeaua de canalizare a orasului din vecinatatea zonei studiate.

- **Depozitarea controlata a deseurilor.**

Prin functiunile propuse nu vor rezulta deseuri care necesita regim special de depozitare.

Colectarea deseurilor se va face in mod selectiv (ambalaje, sticla, hartie, PET, etc) in vederea reciclarii acestora potrivit legislatiei de profil.

Deseurile rezultate vor fi cele generate de realizarea proiectului cand se vor executa lucrari de constructii-montaj, care vor genera deseuri de constructii (conducte, PVC, deseuri metalice, moloz, etc) si pamant din excavatii.

Deseurile provenite in urma executarii lucrarilor de construire propuse vor fi colectate, depozitate containerizat, de unde vor fi transportate si depozitate de catre firma specializata.

Deseurile se vor depozita temporar în europubele (recipient PVC) și vor fi eliminate prin depozitare la depozitul final de deșeuri menajere de către o firma specializată/autorizată în baza unui contract de prestări servicii.

Pentru eliminarea deșeurilor atât în perioada de construcție cât și funcționare, beneficiarii au obligația de a încheia contracte de eliminare/valorificare a deșeurilor generate pe amplasamentul analizat, cu o firmă specializată/autorizată.

In zona studiata se propunea amenajarea a 3 zone pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Colectarea gunoiului menajer se va face in sistem centralizat, de catre o firma specializata si transportate in locuri special amenajate in acest sens, proprietarii avand obligatia de a incheia contract de ridicare a gunoiului menajere cu firma ce deserveste municipiul Zalau.

Deasemenea se propune amplasarea de cosuri de gunoi stradale le-a lungul aleilor principale de acces.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie;

Toate deseurile nereciclabile se vor transporta la o statie de transfer si apoi la depozitul zonal de deseuri al judetului Salaj.

Gestionarea deseurilor (colectarea, stocarea temporara, transportul, valorificarea/eliminarea) se va realiza cu respectarea legislatiei in domeniu.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari, plantari de zone verzi, etc.**

In perimetrul obiectivului si in imediata vecinatate a acestuia, **nu sunt** specii rare ocrotite incluse in Cartea Rosie, arii naturale protejate, specii protejate din fauna si flora salbatica.

Este necesar a se realiza lucrari de defrisare si curatire a terenului propus pentru extinderea cimitirului pe suprafata aproximativa de 1,87 ha. Vegetatia pe amplasament este ierboasa partial si majoritar cu pomi degenerati, copaci si arbusti.

Se vor realiza lucrari de sistematizare verticala a terenului afectat de extinderea cimitirului. Se vor realiza terasari ale terenului iar unde se impune se vor realiza ziduri de sprijin. Se vor intocmi documentatii tehnice pentru toate fazele urmatoare necesare amenajarii zonei de extindere a cimitirului.

Extinderea cimitirului existent necesita instituirea unei zone de protectie de 100,00 m, conform Legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile si serviciile funerare. Aceasta zona va fi prevazuta prin schimbarea functiunii subzonei LFCm3 in subzona spatii verzi publice-agrement - SV2'.

In interiorul zonei studiate, perimetral se va institui o zona de protectie cu latimea de 3,00 m - spatiu verde de protectie.

Masurile de diminuare a impactului produs de activitatile din cadrul obiectivului se vor lua in perioada de derulare a lucrarilor de construire si pana la incetarea acesteia, dupa cum urmeaza:

- lucrarile aferente sistemelor de apa si canalizare, retelele de alimentare energie termica si electrica, vor fi realizate in perimetrele stabilite;

- in locul vegetatie afectata in zonele de lucru vor fi plantate alte specii de vegetatie;

- se vor delimita zonele de lucru pentru prevenirea/minimizarea distrugerii florei;

- curatarea, tualietizarea si igienizarea arborilor se va face numai cu acordul autoritatilor competente;

- dupa executarea lucrarilor vor fi intreprinse actiuni de refacere ecologica a zonelor afectate, inclusiv restaurarea stratului de sol vegetal;

- nu se impun alte masuri de protectie a biodiversitatii, zona obiectivului nu este in interiorul sau in vecinatatea unei arii naturale protejate.

- se vor crea spatii verzi, iar evolutia renaturarii suprafetelor se va monitoriza permanent.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Conform PUZ spatiile verzi vor fi amenajate cu arbusti, arbori decorativi, suprafete cu gazon si mobilier urban.

Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m.

In zonele de versanti se recomanda plantarea cu salcam, fag, plop, frasin.

Se vor respecta prevederile Codului civil.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

În zonele de versanți se recomandă speciile a căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

- **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Lucrările de construcții, care se vor desfășura în perioada de execuție a proiectului vor afecta vegetația zonei doar local și pe scurtă durată.

Prin proiectul propus peisajul va fi afectat în limite admisibile. Conducele de canalizare și alimentare cu apă, rețelele de energie electrică se vor amplasa subteran, fără a avea vreun impact asupra peisajului. Toate construcțiile vor fi realizate conform normelor urbanistice legale.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- măsuri de etanșeizare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor executa în zonă;
- măsuri pentru asigurarea stabilității terenului prin plantarea de arbori cu rădăcini pivotante care armează stratele, consumă apă din teren și îmbunătățesc parametrii geotehnici ai stratelor;
- măsuri pentru reducerea poluării aerului;
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoaielor menajere.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

În zona studiată nu s-au evidențiat valori de patrimoniu.

- **Valorificarea potențialului turistic și balnear**

Zona nu dispune de astfel de potențial.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor s-a efectuat pe planșa U05 - Proprietatea asupra terenurilor**

S-a identificat tipul de proprietate asupra bunurilor imobile - terenuri + circulații din zona studiată.

Sunt două tipuri de proprietăți:

- Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:
 - teren parcelat situat în zona studiată și care aparține diferitelor tipuri de proprietari - persoane fizice sau juridice;
- Teren domeniul public:
 - teren proprietate publică de interes local - teren aparținând Municipiului Zalău

Suprafata totala studiata in PUZ este de 71270 mp (7,13 ha).

Suprafata domeniu public studiata in PUZ este de 7945 mp (0,79 ha).

Suprafata proprietate privata studiata in PUZ este de 63325 mp (6,33 ha).

Suprafata de teren propusa prin PUZ, aferenta zonei de extindere a cimitirului care va trece sau face parte din domeniul public este de 18712,00 mp. (1,87 ha).

Terenurile rezervate pentru extinderea cimitirului si realizarea infrastructurii stradale vor deveni terenuri domeniu public.

Suprafata domeniu public situata in zona de extindere a cimitirului este de 6712 mp (0,67 ha).

Suprafata proprietate privata situata in zona de extindere a cimitirului este de 12086 (1,21 ha). Terenul va fi trecut in domeniul public prin schimb sau/si cumparare.

Suprafata de teren situat in zona studiata in PUZ aferenta zonei de protectie a cimitirului, avand indicativul SV2' - S = 52,558 mp. (5,26 ha).

Suprafata de teren, domeniu public situata in zona de protectie a cimitirului - S = 1232 mp (0,12 ha).

Suprafata de teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, situat in zona de protectie a cimitirului - S = 51326 mp (5,13 ha).

Din care : Suprafata de teren afectata de realizarea zonelor de acces pietonale propuse spre cimitir - S = 2277 mp (0,23 ha).

Pentru zona de teren afectata de zona de protectie a cimitirului si care va avea functiunea de SV2' se va realiza un PUD.

Valorile tipurilor de proprietate se gasesc in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Tipul proprietatii	Suprafata terenului (mp)	
		EXISTENT	PROPOS
PROPRIETATE PUBLICA			
1.	Terenuri proprietate publica de interes national	-	-
2.	Terenuri prorietaate publica de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate publica de interes local	7945 mp	22308 mp
Total proprietate publica		7945 mp	22308 mp
PROPRIETATE PRIVATA			
1.	Terenuri proprietate privata (a statului) de interes national	-	-
2.	Terenuri proprietate privata ale administratiei teritoriale de interes judetean	-	-
3.	Terenuri proprietate privata (a primariei) de interes local	-	-
4.	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	63325 mp	48962 mp
Total proprietate privata		63325 mp	48962 mp

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are in vedere urmatoarele categorii de probleme :

- Schimbarea functiunii zonei propuse pentru extinderea cimitirului din subzona spatii verzi publice - agrement (SV2) in zona de gospodarie comunală (Cimitir propus - GC1');
- Schimbarea functiunii zonei de protectie a cimitirului rezultate prin extinderea acestuia, din zona cu functiunea LFCM3 - locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse, situate in exteriorul limitei construite protejate, in subzona spatii verzi publice - agrement propuse (SV2');
- Analiza situatiei existente, disfunctionalitati, prioritati;
- Zonificarea functionala a perimetrului studiat, stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglementari, servituti, juridic;
- Organizarea circulatiei, stabilirea modului de organizare urbanistica a categoriilor de interventii necesare;
- Stabilirea aliniamentelor constructiilor;
- Precizarea regimului de inaltime al constructiilor si a indicilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- Stabilirea tramei stradale si a profilelor caracteristice ale acesteia;
- Propunerea trecerii in domeniul public a terenurilor necesare amenajarii extinderii cimitirului;
- Precizarea solutiilor de echipare tehnico-edilitara si modul de racordare a acestora la retelele publice;
- Detalierea categoriilor de de interventii propuse in zonele de protectie si a spatiilor limitrofe acestora;
- Detalierea formei de proprietate asupra terenurilor;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului.

Astfel pentru zona studiata se vor prevedea urmatoarele zone/ subzone functionale:

- ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA - GC1'
- ZONA SPATII VERZI PUBLICE - AGREMENT - SV2'
- ZONA OCUPATA DE PADURI - P1 - se mentine.

Regimul de înălțime maxim admis:

Subzona de gospodarie comunală

- GC1' - Regim de inaltime admis: P

Subzona spatii verzi publice - agrement

- SV2' - Regim de inaltime admis: P

Indici urbanistici:

Subzona de gospodărire comunală propusă - GC1'

- P.O.T. max. = 50% , C.U.T. max. = 0,5 (inclusiv morminte)

Subzona spații verzi publice - agrement propusă - SV2'

- P.O.T. max. = 10% , C.U.T. max. = 0,10

S-au mai prevăzut :

- Suprafețe destinate circulației locale :
 - alei carosabile și alei pietonale, parcuri;
- Suprafețe destinate amplasării rețelelor edilitare;

Planul urbanistic zonal are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a zonei studiate.

P.U.Z. - ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Prevederile P.U.Z. - ului se realizează etapizat , pe probleme prioritare , menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

- amenajarea urbanistică a terenului;
- organizarea circulației;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime , P.O.T. , C.U.T.
- dezvoltarea rețelelor edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor eventuale riscuri naturale și antropice ;
- măsuri de protecție a mediului ;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții - incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

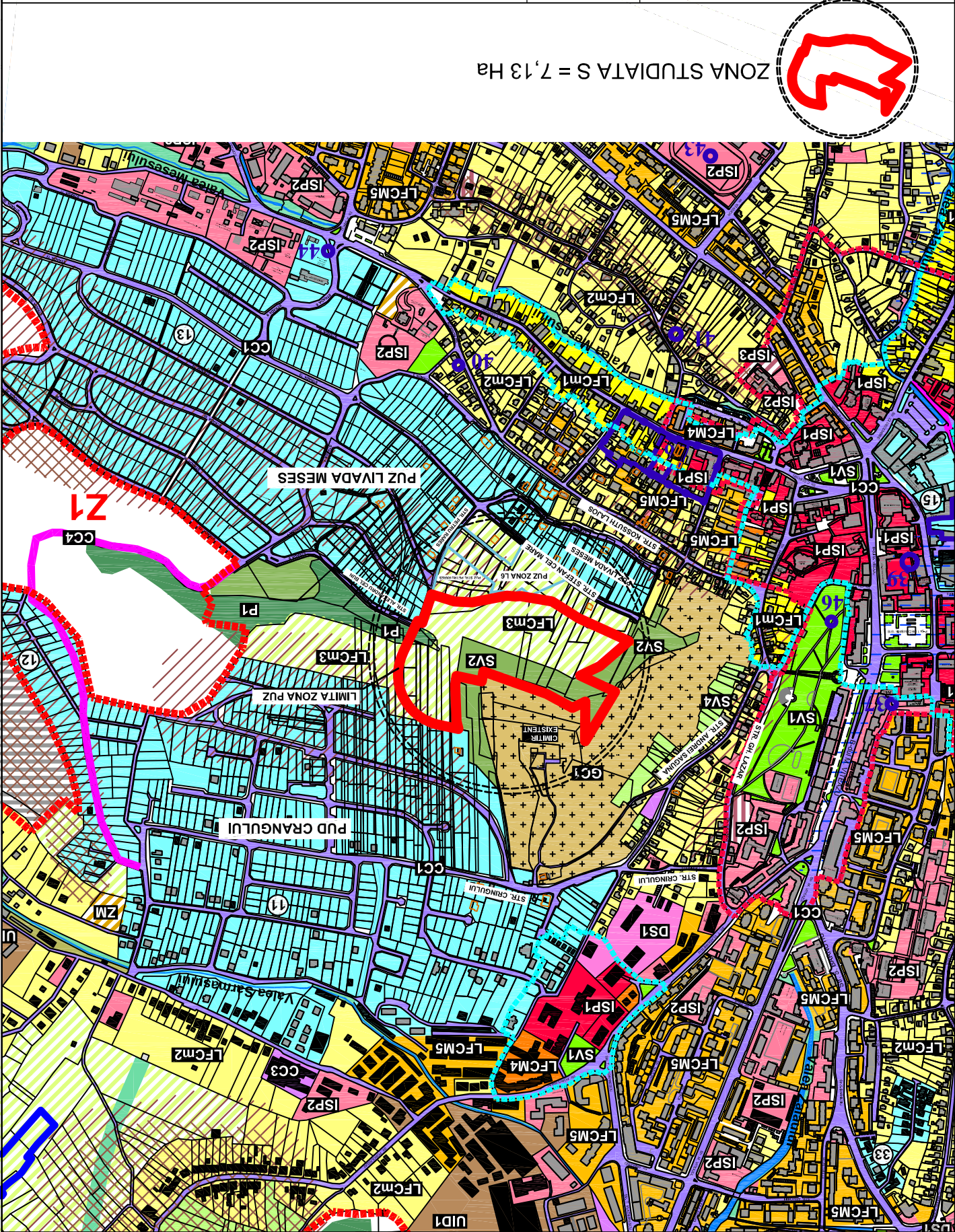
Administrația Publică Locală , prin serviciile de specialitate cu atribuții de coordonare și urmărire în domeniu , va asigura aplicarea principiilor de dezvoltare durabilă a întregii zone.

Este necesar ca în paralel cu realizarea lucrărilor aferente circulației auto și pietonale să se realizeze lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării cu utilități a zonei.

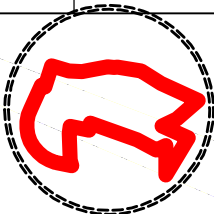
Se vor întocmi proiecte tehnice pentru lucrările de construire care impun acest lucru și care urmează să se execute.

Intocmit,
Arh. Corneliu Stefan Zebacinski

PROIECTANT: B-dul Mihail Viteazul, Nr. 16, ap.5 - Zalău - Salaj, Tel: 0747112340		Beneficiar: MUNICIPIUL ZALAU Mun. Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, jud. Salaj		Project Nr. 831	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIU ZEBACINSCHI					
B-dul Mihail Viteazul, Nr. 16, ap.5 - Zalău - Salaj, Tel: 0747112340					
SEMNATURA		Scara: 1:10000		Faza: P.U.Z.	
NUME		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI MUNICIPAL ZALAU		Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
arh. Zebacinschi C.		Zalău, str. Andrei Saguna, Zona strazii Ștefan cel Mare, jud. Salaj		Plansa: U 01	
Pr. arh.					
arh. Zebacinschi C.					
SPECIFICATIE					



ZONA STUDIATA S = 7,13 Ha



PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU EXTINDEREA
CIMITIRULUI MUNICIPAL ZALAU

U02 - SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA:

- LIMITE:
- • • ZONA STUDIATA IN PUZ
 - LIMITA ZONA STUDIATA IN PUZ - S = 7,13 Ha
 - LIMITA DE PROPRIETATI - PARCELE INTABULATE
 - PUZ-URI APROBATE

ZONA STUDIATA PENTRU EXTINDERE CIMITIR

ZONIFICARE:

- ZONA CU FUNCTIUNE LFCm3 CONFORM PUG 2010
- ZONA PUZ SI PUD APROBATE SAU IN CURS DE APROBARE
- SPATII VERZI PUBLICE - AGREMENT - EXISTENTE - SV2
- ZONA OCUPATA DE PADURI IN INTRAVILAN - P1
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA - DRUM ASFALTAT
- CONSTRUCTII EXISTENTE

STRAZI:

- STRAZI CU IMBRACAMINTE ASFALTICA DEFINITIVA -
- STRADA STEFAN CEL MARE
- STRAZI PIETRUITE - STR. PETRU RARES

RETELE EXISTENTE

- CANAL MENAJER EXISTENT TIP PVC-KG DN250MM
- CANALIZARE APA PLUVIALA EXISTENTA DN250 MM LA STRADA STEFAN CEL MARE
- RETEA APA EXISTENTA PE DN 110MM PE STRADA STEFAN CEL MARE
- RETEA APA EXISTENTA PE DN 160MM PE STRADA CONF. PUZ LIVADA POMICOALA MESES
- LINEE ELECTRICA EXISTENTA LEA-220V PE STRADA PETRU RARES
- SE DESFINTEAZA SI SE INTRODUC UNE SUBTERANA

CAPAC CAMIN DE VIZITARE

CAMIN APA PLUVIALA

STALP ELECTRIC ILUMINAT PUBLIC

STALP ELECTRIC DIN LEMN

FIRIDA BRANSAMENT

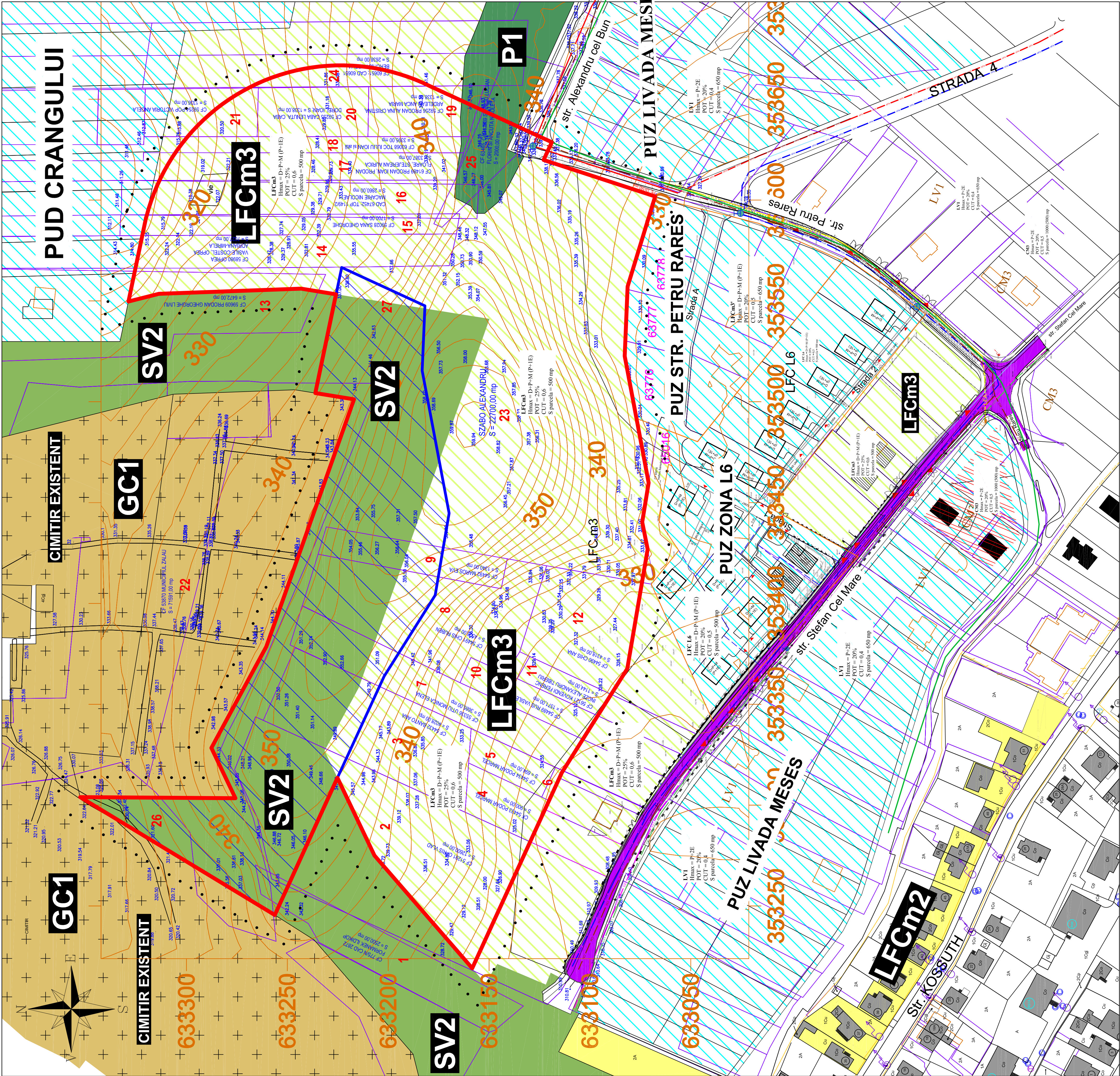
HIDRANT DE INCENDIU

CURBE DE NIVEL

GARD

ZID DE SPRJIN

ZONA ACCESE EXISTENTE



PROIECTANT:	SEMNATURA		BENEFICIAR:	PROIECT NR.		
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIU ZEBACINSCHI			831		
	B-dul Mihail Viteazul, Nr. 16, ap.5 - Zădărnă - Sibiu Tel. 0747112940			831		
SPECIFICATIE	NOME		SCARA:		FOLIO:	
	Pr. proiect		1:1000			
Pr. urb.	art. Zebacinski C.		Titlu planșă:		Planșă:	
	art. Zebacinski C.		Data:			
		Feb.		2017		
				SITUATIA EXISTENTA		

U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

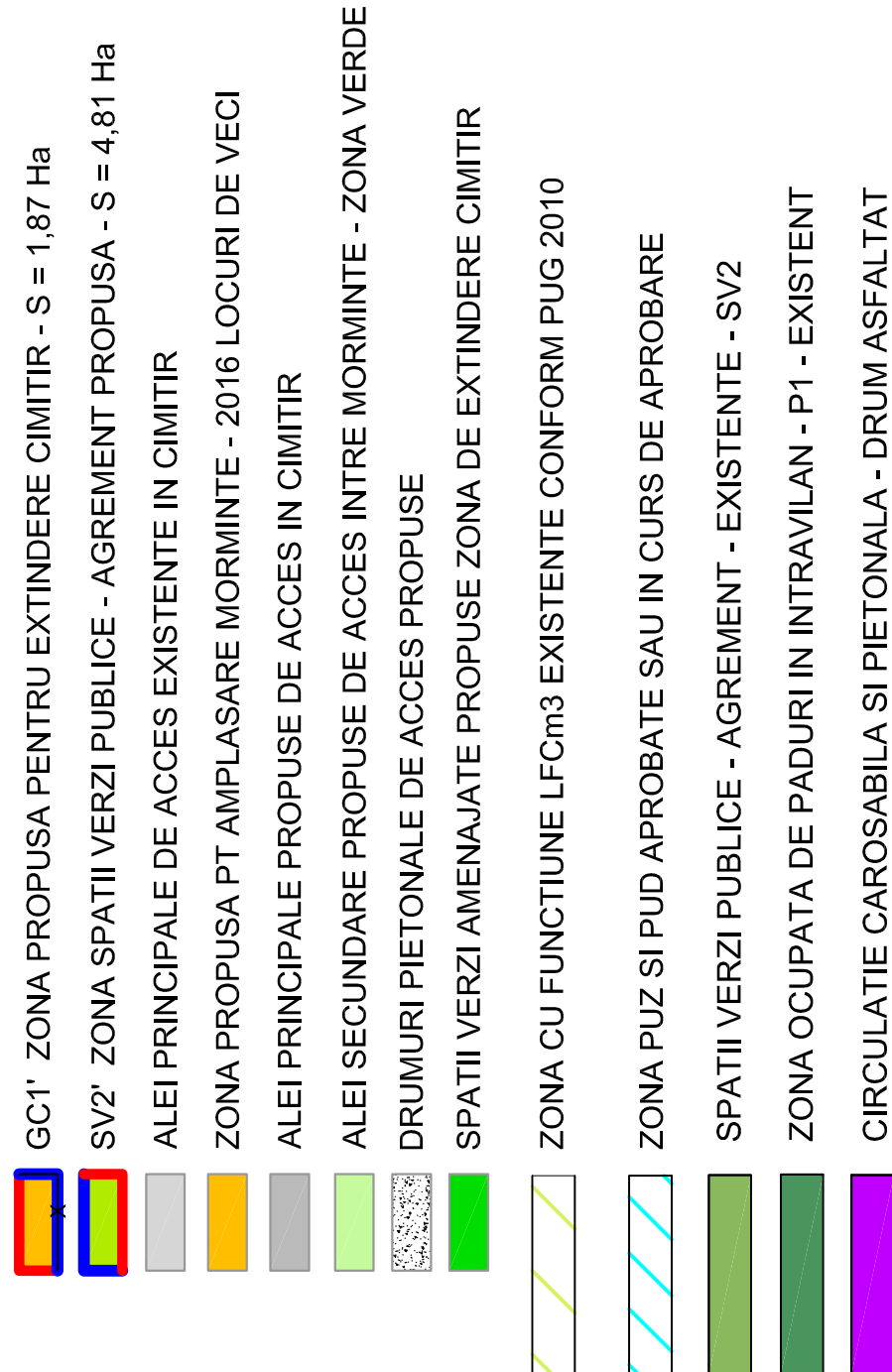
LIMIT:

LIMIT:

LIMITA ZONA STUDIATA IN PUZ - S = 7.13 Ha

LIMITA PUZ-URI APROBATE

ZONIFICARE:



ZID DE SPRIJIN PROPUS

PUNCT DESERVIRE APA POTABILA - PROPUS

STRAZI CU IMBRACAMINTE ASFALTICA DEFINITIVA -
STRADA STEFAN CEL MARE

STRAZI PIETRUITE - STR. PETRU RARES

INDICI URBANISTICI		0.		1.		2.	
PROCENTUAL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI POT	%	50		50		50	
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT Sol/mp. leen	%	10		10		10	
CONSTRUCȚII - zona GC1	%	0.5		0.5		0.5	
CONSTRUCȚII - zona SVZ	%	0.1		0.1		0.1	

The diagram illustrates a transect along a shoreline. It is divided into segments of 1.20, 0.50, and 2.00 units. The first 1.20 unit segment is labeled 'Mommie'. The subsequent 0.50 and 2.00 unit segments are labeled 'Alee secundaria'. The transect shows the distribution of these two species along the shoreline.

MALEE SECUNDARA 1

ALEE PRINCIPALA 2

ALEE PRINCIPALA 1

ALEE PRINCIPALA 1

[illegible]

PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU EXTINDEREA
CIMITIRULUI MUNICIPAL ZALAU
U04 - REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

LEGENDA:

LIMITE:

- • • • ZONA STUDIATA IN PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA IN PUZ - S = 7,13 Ha
- LIMITA DE PROPRIETATI - PARCELE INTABULATE
- LIMITA PUZ-URI APROBATE

ZONIFICARE:

- GC1' ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE CIMITIR - S = 1,87 Ha
- SV2' ZONA SPATII VERZI PUBLICE - AGREMENT PROPUSA - S = 5,26 Ha
- ALEI PRINCIPALE DE ACCES EXISTENTE IN CIMITIR
- ZONA PROPUSA PT AMPLASARE MORMINTE - 2016 LOCURI DE VECI
- ALEI PRINCIPALE PROPUSE DE ACCES IN CIMITIR
- ALEI SECUNDARE PROPUSE DE ACCES INTRE MORMINTE - ZONA VERDE
- DRUMURI PIETONALE DE ACCES PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE PROPUSE
- ZONA CU FUNCTIONE LFCm3 CONFORM PUG 2010
- ZONA PUZ SI PUD APROBATE
- SPATII VERZI PUBLICE - AGREMENT - EXISTENTE - SV2
- ZONA OCUPATA DE PADURI IN INTRAVILAN - P1 - EXISTENT
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA - DRUM ASFALTAT

- CLADIRE ADMINISTRATIVA PROPUSA
- ZID DE SPRJIN PROPUS
- IMPREJMUIRE CIMITIR PROPUSA
- PUNCT DESERVIRE APA POTABILA - PROPUS
- PUNCT GOSPODARESC

RETELE EXISTENTE

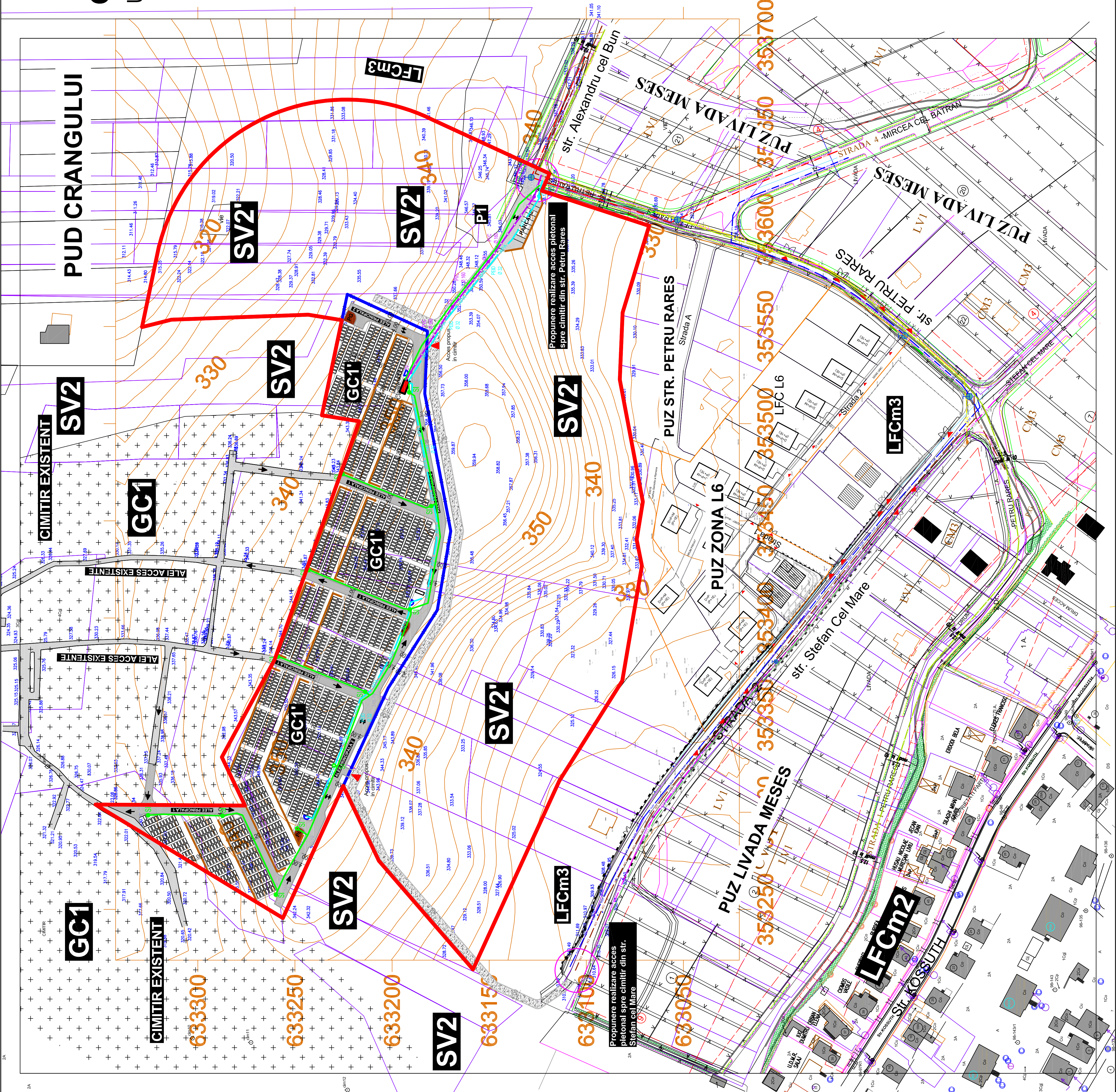
- CANAL MENAJER EXISTENT TIP PVC-KG DN250MM
- CANALIZARE APA PLUVIALA EXISTENTA DN250 MM LA STRADA STEFAN CEL MARE
- RETEA APA EXISTENTA PE DN 110MM PE STRADA STEFAN CEL MARE
- RETEA APA EXISTENTA PE DN 160MM PE STRADA
- CONF. PUZ LIVADA POMICOLA MESES
- LINE ELECTRICA EXISTENTA LEA-220V PE STRADA PETRU RARES
- SE DESFINTEAZA SI SE INTRODUCE UNA SUBTERANA

RETELE PROPUSE

- CANAL APA PLUVIALA PROPUSA DN200 MM LA STRADA PETRU RARES
- LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA LES-0,4KV

RACORDURI PROPUSE

- RACORD ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - PROPUS
- RACORD ALIMENTARE CU APA PEID - PROPUS
- RACORD CANALIZARE MENAJERA PVC - PROPUS
- CAMIN DE VIZITARE - PROPUS
- STALP DE ILUMINAT - PROPUS
- CAMIN DE APOMETRU - PROPUS
- HIDRANT DE INCENDIU



PROIECTANT:	SEMNATURA	Beneficiar:	Proiect Nr.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		MUNICIPIUL ZALAU	831
CORNELIU ZEBACINSCHI		Nr. Zalău, Piața Iuliu Mannu, Nr. 3, Jud. Sălaj	
Specificatie	Nume	SEMNATURA	Faza:
Ser proiect	art. Zebacinski C.		P.02
Pr.urbanism	art. Zebacinski C.		
Pr.instalati	Ing. Prodan V.		
		Data:	Planșă:
		Feb.	U04
			RECEMENTARI ECHIPARE EDILITARA