



**HOTĂRÂREA NR. 416
din 13 decembrie 2018**

***privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru
„Amenajare parcare publică, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul
Județean de Urgență Zalău” – str. Simion Bărnuțiu nr. 67, inițiată și finanțată de
Municipiul Zalău***

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul Direcției Urbanism nr. 77848 din 11.12.2018,
Rapoartele comisiilor de specialitate;

Văzând Certificatele de Urbanism nr. 830 din 12.07.2018 și nr. 1372 din
27.11.2018 și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatele de urbanism ce-au fost
emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Referatul 77848 din
11.12.2018;

Solicitarea Județului Sălaj nr. 18033 din 10.12.2018;

Văzând Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr.
38190/18.06.2018 și 68771/07.11.2018, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 26 din
11.12.2018;

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.c, art. 47,50,56 și Anexa 1 din
Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările
ulterioare, ale Ordinului nr.176/N/2000 al MLPTL și ale Ordinului nr. 233/2016 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 art.7 alin.13 din Legea nr.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 documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru
„Amenajare parcare publică, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul
Județean de Urgență Zalău” – str. Simion Bărnuțiu nr. 67, inițiată și finanțată de
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. Perioada de valabilitate a documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal pentru „Amenajare parcare publică, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău” – str. Simion Bărnuțiu nr. 67, beneficiar Municipiul Zalău, este de 3 ani* de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu posibilitatea prelungirii acesteia în condițiile expres reglementate de lege.

Art.4. Prin responsabilitatea Arhitectului șef, documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre se comunică, în termen de 15 zile de la aprobare, într-un exemplar, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

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

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bălăjeș Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Claudia Ardelean



Denumire investiției:

PLAN URBANISTIC ZONAL

**amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și
extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău**

MEMORIU GENERAL: piese scrise si desenate

Beneficiar: Municipiul Zalău S.R.L.

Proiectant: S.C. PREFCON S.R.L.

Data elaborării: septembrie 2018

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău
Amplasament:	Str. Simion Bărnuțiu, nr.67, municipiul ZALAU, jud. SALAJ
Proiect nr.	47/2018
Beneficiar:	MUNICIPIUL ZALAU
Proiectant:	S.C. PREFCON S.R.L. Zalău Cod CAEN – 7112 Str. Moigradului nr. 32
Faza lucrării:	Documentație de bază pentru Plan Urbanistic Zonal
Data elaborării:	septembrie 2018
Parti scrise :	Memoriu General -vol. I Regulament local de urbanism-vol. II
Parti desenate:	Incadrare în zona Situatia existenta Reglementari urbanistice, zonificare Reglementari retele edilitare Proprietatea asupra terenurilor

LISTA DE SEMNĂTURI

SC PREFCON SRL

J31/834/1993

RO 506 7710

Zalău, str. Moigradului nr. 32

Tel/fax 0260-660.466

office@prefcon.ro

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL- amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău

<i>Nr. crt.</i>	<i>Numele și prenumele</i>	<i>Parte din proiect pentru care răspunde</i>	<i>Semnătura</i>
1.	arh. Ardelean Miruna S.C. PREFCON S.R.L.	șef proiect și membru al R.U.R.	
2.	arh. Corina Caraba S.C. PREFCON S.R.L.	reglementări urbanistice și arhitectură	
3.	ing. Prodan Vasile S.C. PREFCON S.R.L.	reglementări edilitare	
4.	ing. Sabau Dumitru SC BLACKLINE SRL	studiu topografic	
5.	ing. Vasile Farcas	studiu geotehnic	

BORDEROU MEMORIUL GENERAL

A. PIESE SCRISE:

Fișa proiectului	pag. 1
Listă de semnături.....	pag. 2
Borderou.....	pag. 3
Lista termenilor utilizati in forma abreviata	pag. 5
1. Memoriu de prezentare. Introducere	pag. 6
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	pag. 6
1.2. Obiectul P.U.Z.	pag.7
1.3. Surse documentare.....	pag. 8
1.4 Baza legala folosita la intocmire PUZ	pag. 8
2. Stadiul actual al dezvoltării	pag. 8
2.1. Evoluția zonei.....	pag. 8
2.2. Încadrarea în localitate	pag. 9
2.3. Elementele ale cadrului natural	pag. 10
2.4. Circulația	pag.11
2.5. Ocuparea terenurilor	pag. 11
2.6. Echipare edilitară	pag.12
2.7. Probleme de mediu	pag.12
2.8. Opțiuni ale populației	pag.12
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.....	pag. 13
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	pag.13
3.2. Prevederi ale P.U.G.	pag.13
3.3. Valorificarea cadrului natural	pag. 17
3.4. Modernizarea circulației	pag. 17
3.5. Zonificare funcțională –reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	pag. 17
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	pag. 20
3.7. Protecția mediului	pag. 23
3.8. Obiective de utilitate publică.....	pag. 30
4. Concluzii – măsuri în continuare	pag. 31
5. Anexe	pag. 31

B. PIESE DESENATE:

U101_ Incadrare în zonă	sc. 1:10000
U111_ Plan de situație. Situația existentă	sc. 1:1000
U121_ Reglementări urbanistice și mobilare urbanistică	sc. 1:1000
U122_ Reglementări – propuneri de echipare edilitară	sc. 1:500
U131_ Obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor	sc. 1:500

C. STUDII:

- **Studiu geotehnic** privind terenul de fundare pentru amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău;
- **Studiu topografic;**
- **Studiu de rețele edilitare;**
- **Studiul organizării circulației și transporturilor;**

Întocmit,
arh. Corina Caraba



Prefcon

www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466

ZALĂU, Str. Moigradului nr. 32

PUZ amenajare parcare publica, reabilitare,
modernizare și extindere

la Spitalul Județean de Urgență Zalău

Beneficiar: **MUNICIPIUL ZALAU**

Proiectant: **SC PREFCON SRL, Zalău**

Proiect nr. **47/2018**

LISTA TERMENILOR UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA

PUG	PLAN URBANISTIC GENERAL
PUZ	PLAN URBANISTIC ZONAL
PUD	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
RGU	REGULAMENT GENERAL DE URBANISM
RB	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
RLU	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
UTR	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
POT	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
CUT	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
HGR	HOTARAREA GUVERNULUI ROMANIEI
OG	ORDONANTA GUVERNAMENTALA
MLPAT	MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI
MTCT	MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR SI TURISMULUI
CNMASI	COMISIA NATIONALA A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE
CU	CERTIFICAT DE URBANISM
PAC	PROIECT PENTRU AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
PSI	NORME PRIVIND PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR
DN	DRUM NATIONAL
DJ	DRUM JUDETEAN
DC	DRUM COMUNAL
P+(...)	PARTER + (...) ETAJE

PLAN URBANISTIC ZONAL

amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

<i>Denumirea lucrării:</i>	PLAN URBANISTIC ZONAL amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău
<i>Beneficiar:</i>	MUNICIPIUL ZALAU
<i>Amplasament:</i>	Str. Simion Bărnuțiu, nr.67, municipiul ZALAU, jud. SALAJ
<i>Proiectant general:</i>	S.C. PREFCON S.R.L.
<i>Data elaborării:</i>	septembrie 2018

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000 al MLPAT".

- Planul urbanistic zonal se corelează cu prevederile documentațiilor din zonă și cu planul urbanistic general local.
- Conform punctului 5 „ Situația juridică a terenului” precizat în Tema de Proiectare: ” **PLAN URBANISTIC ZONAL - „Amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău”**, suprafața terenului estimată pentru întocmire PUZ este de aproximativ 21983,86mp și este formată din:
 - teren intravilan, în suprafața de 18.717,00 mp cu clădirile principale și anexele Spitalului Județean de Urgență Zalău, proprietatea județului Salaj, identificat în C.F. nr. 69184 Zalău;
 - teren proprietate publică a municipiului Zalău, porțiunea existentă între strada și clădirea Spitalului Județean de Urgență Zalău, în momentul de față înscris în Registrul Spațiilor Verzi, cca 2366,86mp

Planul Urbanistic Zonal cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțile de urbanism necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din zona studiată și anume ” **PLAN URBANISTIC ZONAL- amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău**

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

1.2. Obiectul lucrării:

Obiectivul prezentei documentații tehnice îl constituie elaborarea unui plan urbanistic zonal din următoarele considerente:

- **In vederea unor lucrari viitoare de reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău,** este necesara încadrarea acestor lucrări în indicii urbanistici POT și CUT, stabilirea regimului de construire și respectarea cerințelor specifice zonei;
- **In vederea conversiei funcționale a parcelei zona verde UTR SV1** în parcare auto publică cu funcțiuni complementare de alimentație publică și comerț cu amănuntul și implicit scoaterea suprafeței studiate din Registrul Spațiilor Verzi. Amenajarea acestei parcări auto publice este imperioasa ținând cont de faptul că zona Spitalului Județean Urgență Zalău este foarte aglomerată și intens circulată , iar numarul locurilor de parcare extrem de redus.

Prezenta documentație va trata următoarele aspecte:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin planul urbanistic zonal;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării;
- Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- Stabilirea accesului autoturismelor la unitatea spitalicească și la parcare publică propusă, în raport cu rețeaua stradală din zonă;
- Elaborarea unei soluții tehnice adecvate astfel încât să se obțină un număr cât mai mare de locuri de parcare supraterane și subterane;
- Reglementarea circulației pietonale în zonă;
- Reglementarea caracteristicilor arhitecturale ale clădirilor, materialelor admise;
- Precizarea regimului de construire, înălțimii maxime admise, indicilor urbanistici (POT, CUT), retragerilor față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare
- Reglementarea așezării mobilierului urban (bănci, coșuri de gunoi, lampadare, etc.)
- Stabilirea zonelor în care se pot desfășura activități de comerț alimentar și comerț cu amănuntul

Toate aceste date vor constitui elemente de conținut ale temei program pentru elaborarea PUZ-ului conform Ghid-conținut cadru PUZ.

Amplasament:

Suprafețele de teren studiate se află în intravilan, în partea central nordic-estica a municipiului Zalău, în afara limitei construite protejate a orașului, într-o zonă cu destinație preponderent rezidențială și de institutii și servicii de interes publice.

Terenurile studiate se află în proprietatea Municipiului Zalău și Județului Sălaj.

1.3. Surse de documentare:

- P.U.G. Municipiul Zalău

1.4. Baza legală folosită la întocmirea PUZ:

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Norme metodologice din februarie 2016 de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50 /1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1.430 / 2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001, republicată a administrației publice locale;
- HG-525-1996 Republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1. Evoluția zonei – scurt istoric:

Imobilul se află în zona "A" de impozitare fiscală a municipiului, instituții și servicii publice existente - situate în exteriorul zonei protejate, UTR ISP2 și SV 1.

Terenul studiat, format din doua parcele cu un total insumat de cca. 21 983,86mp, (se mentioneaza ca terenul domeniul public inregistrat in Registrul Spatiilor Verzi nu are inregistrare cadastrala) se afla localizat in intravilanul municipiului Zalau.

Imobilul care face obiectul PUZ-ului este constituit din:

- **teren domeniu public înscris in Registrul Spatiilor Verzi** al municipiului Zalău , în suprafața de 3266,86mp;
- **teren cu construcții în suprafața de 18717,00mp** proprietatea Județului Sălaj, domeniu public, înscris în C.F. nr. 69184, Zalău, conform extras de C.F. emis la cererea cu nr. 36316 din 24.09.2018.

Construcțiile existente pe terenul cu nr. cadastral 69184, înscrise în C.F. nr. 69184, Zalău sunt:

- policlinica Sp+D+P+2E+M, cu nr. cadastral 69184-C1;

- laborator S+P+2E+M, cu nr. cadastral 69184-C2;
- spital S+Ds+P+7E, cu nr. cadastral 69184-C3;
- bucătărie și spălătorie Ds+Pp+1E, cu nr. cadastral 69184-C4;
- centrala termica+trafo+hidrofore-P, cu nr. cadastral 69184-C5;
- depozite-Ds+P, cu nr. cadastral 69184-C6;
- bazin apa-P, cu nr. cadastral 69184-C7;
- stație oxigen-P, cu nr. cadastral 69184-C8;
- stație reglare gaz-P, cu nr. cadastral 69184-C9;
- cabina poarta-P, cu nr. cadastral 69184-C10.

Terenul cu funcțiunea actuala de parc este liber de constructii, cu exceptia unor chioscuri temporare(vanzare flori și alimentatie publica).

2.2 Încadrarea în localitate:

Poziția zonei față de intravilanul localității:

Terenul care a generat P.U.Z.– ul se învecinează:

- la **nord**: terenuri domeniu public, zona rezidentiala reprezentate prin imobile de locuit D+P+4;
- la **sud**: terenuri domeniu public, zona rezidentiala reprezentate prin imobile de locuit D+P+4 și str. Dumbrova;
- la **est**: strada Simion Barnutiu;
- la **vest**: policlinica "Salvosan Ciobanca", Statia de Ambulanta, terenuri domeniu public precum și zona rezidentiala reprezentata prin imobile de locuit D+P+4.

Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general:

Parcellele care au generat acest PUZ-ul se afla localizata intr-o zona reper a orasului, care concentreaza majoritatea serviciilor destinate sanatatii (Spitalul Judetean Salaj, Ambulanta Salaj, Policlinica Salvosan Ciobanca, Policlinica "Sfanta Vineri", Centrul de transfuzii, cabinete medicale private, farmacii, etc), cu accese facile din artere intens circulat .

Accesele existente pe amplasamentul studiat format din cele doua parcele de teren se pastreaza, accesul-iesirea la parcare supraterrana ce se va amenaja pe amplasamentul actualului parc se va face pe coltul nord-vestic al terenului iar accesul la parcare subterana se va face din interiorul parcelei, pe latura invecinata cu cladirea spitalului

Iesirea din parcare subterana se va realiza prin coltul sud-estic al actualului parc, acolo unde converge și aleea cu sens unic ce deserveste sensul de iesire al parcarii supraterrane.

Terenul studiat prin aceasta documentatie este deservit de toate retelele edilitare existente in zona

Tema de proiect prevede construirea unei parcarii care sa aiba caracter mixt, adica sa poata fi folosita deopotriva de catre spital și rezidenti.

Circulația în interiorul parcelei aferente clădirii spitalului și anexelor nu va fi modificată prin prezenta documentație.

2.3 Elemente ale cadrului natural:

Morfologia regiunii:

Municipiul Zalău este situat în partea de nord-vest a țării, la baza versanților Munților Meseș, în Depresiunea Șimleului. Municipiul este străbătut de la sud la nord de Valea Zalăului, care preia atât apele de suprafață din zonă, cât și apele drenate din versanții înconjurători.

Versanții din dreapta Văii Zalăului sunt cei ai Munților Meseș, au pante abrupte și delimitează municipiul pe partea sud-estică. Ei sunt traversați de pârâiașe care în timp s-au adâncit în formațiunile friabile și neomogene din zonă și care separă culmi scurte orientate perpendicular pe creasta Meseșului. Zona din stânga Văii Zalăului are un aspect vălurit cu dealuri rotunjite străbătute de pâraie cu pante mai domoale. Sinclinalul format din sedimente neogene, este scufundat în interiorul unei mase cristaline. Partea centrală a acestuia prezintă cute largi, paralele direcției cristalinelui.

Cuva în care este situat municipiul este larg cutată și nivelată de eroziunea continentală de vârstă cuaternară. În partea de nord-vest ea este închisă de dealuri a căror înălțime nu trece de 400m, ca Măgura Șimleului, Culmea Codrului, Măgura Heghiș. Spre vest, cuva Zalăului se leagă cu o altă zonă depresionară situată la nord de Munții Plopiș și la vest de Măgura Șimleului.

Imprejurimile mai largi ale orașului 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 cea 12km și pe o lățime de cea 8km.

Întreaga depresiune a Zalăului este ocupată de depozitele pliocene reprezentate de nisipuri, pietrișuri, argile și marne, cu intercalații de gresii și conglomerate.

Geologia regiunii conjugată cu morfologia terenului impune versanților mișcări superficiale pe suprafețe întinse, iar în partea inferioară a cuvei există depuneri de aluviuni cu grosimi apreciabile, de vârstă mai recentă, cu caracteristici geotehnice defavorabile din punct de vedere al amplasării construcțiilor.

Clima- este de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal. Adâncimea de îngheț este de 0.90m-extravilan (STAS 6054/77). Temperaturile medii anuale sunt cuprinse între 6 și 9 °C, în funcție de zonă. Cea mai ridicată valoare medie a temperaturii se înregistrează în

luna iulie de obicei. Temperatura medie a lunii ianuarie este de $-2,5^{\circ}\text{C}$, iar a lunii iulie este de $+19,3^{\circ}\text{C}$

Prezentarea generala a stratificatiei zonei

Stratificația terenului

Pe baza forajelor geotehnice executate pe amplasament, a încercărilor de laborator, precum și a materialului de arhivă, s-a pus în evidență următoarea stratificație caracteristică:

1.Strat 1 - Teren vegetal. Stratul a fost interceptat la cota relativa 0.00m și are o grosime între 0.10m și 0.40m

2. Orizontul aluvionar fin

Strat 2 - Argilă prăfoasă/argilă nisipoasă prăfoasă cafeniu deschisă, vârtoasă, contractilă activă, la cota -0.40m/-2.60m

3. Orizontul aluvionar grosier

Strat 3 - Nisip prăfos / nisip cu pietriș, cafeniu deschis, cu îndesate medie-îndesat. Stratul a fost interceptat la cota de -1.30m și -2.00m

4.Orizontul marin lacustru

Strat 4 - Argilă mâniașă cenușie, vârtoasă. Stratul a fost interceptat la cota relativă -4.50m

Zona seismică de calcul - este caracterizată conform normativului **PI00/1-13** de valori ale accelerației terenului $a_g=0.10$ g și perioada de control a spectrului seismic $T_c=0.7$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț în zona cercetată este de 0.80-0.90 m, conform STAS-ului 6054-1977, de la nivelul terenului natural.

Considerații hidrogeologice:

Apa subterană- nu a fost interceptată în forajele excutate. Ape de infiltrație pot să apară la orice cotă în perioadele bogate în precipitații.

2.4 Circulația:

Circulația în interiorul amplasamentului va fi asigurată printr-o rețea de drumuri cu lățimea carosabilului de cca. 3,5-4,00 m la drumurile cu un sens de mers și cu lățimea de 6,00-7,00 m la drumurile cu două sensuri. Trotuarul pietonal va avea lățimea variabila, dar min 2,00 m in zonele intens circulate.

2.5 Ocuparea terenurilor:

Spatiul verde SV1 nu este ocupat în momentul de față cu nici o construcție, cu excepția amplasării pe perimetrul acestuia a două gherete comerciale, cu caracter temporar.

Parcela aferentă spitalului și anexelor sale este ocupată de construcții cu funcțiunea specificată în planșa ridicare topografică.

2.6 Echipare edilitară:

Zona studiată dispune de următoarele posibilități de racordare a rețelelor de utilități:

Alimentare cu apă potabilă- alimentarea cu apă a clădirii se face prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă a localității existentă în zonă; Se va asigura debitul de apă necesar hidranților interior și pentru consumul menajer;

Canalizare menajeră: apele uzate menajere sunt conduse la rețeaua de canalizare menajeră a municipiului, existentă pe str. Simion Barnutiu

Canalizare pluvială: apele meteorice vor fi colectate printr-un sistem de rigole deschise și tubulaturi îngropate, cu descărcare la rețeaua de canalizare pluvială a localității.

Alimentare cu energie electrică: se va realiza prin bransare la rețeaua existentă în zonă. Iluminatul parcii exterioare va fi racordat la rețeaua de iluminat public stradal;

Alimentare cu gaze naturale: nu este cazul

2.7 Probleme de mediu:

În prezent zona nu este afectată de probleme de mediu, nu s-au identificat zone cu pericol de alunecare. Cu toate acestea, condițiile hidrologice pot fi considerate defavorabile, nefiind asigurate condițiile de drenaj ale apelor meteorice. Latura sudică a amplasamentului se va stabiliza în vecinătatea taluzului, pentru a preîntâmpina eventualele alunecări ce pot fi provocate de lucrările propuse.

2.8 Opțiuni ale populației:

Tema de proiectare întocmită de beneficiarul proiectului - Municipiul Zalău a avut în vedere amenajarea unei parcuri necesare pentru a deservi zona adiacentă Spitalului Județean de Urgență, care să poată fi folosită atât de pacienții ce apelează la serviciile spitalicești cât și de rezidenți.

De asemenea, se dorește extinderea spitalului, care să ofere posibilitatea suplimentării sau completării unor servicii de calitate, ce să poată face față afluxului crescut de pacienți.

Zona adiacentă terenului studiat aparține domeniului public. Acest Plan de Urbanism, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent a încercat să ofere cât mai multe posibilități și cât mai multă permisivitate pentru pașii următori ai dezvoltării zonei.

Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.

Din punct de vedere funcțional, elaboratorul P.U.Z. consideră că intenția beneficiarului este oportună, deoarece zona studiată este una de maxim interes și prezentul studiu poate corecta o serie de disfuncționalități existente.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI/AVANTAJE	PRIORITĂȚI
Cadru natural	Amplasament favorabil din punct de vedere al relației cu orasul	Amenajarea unei zone în concordanță cu avantajele cadrului natural – zonă cu caracter mixt-servicii, locuire, circulație
Circulație și accese	Avantaje: Accesibilitate facilă datorită vecinătății cu strazi importante(str.Simion Barnutiu, str.Dumbrava) Disfuncionalitati:lipsa spatiilor pentru parcare	Amenajarea accesului principal in incinta prin utilizarea accesului -iesirii existente, si un acces suplimentar in parcare subterana, care sa nu deranjeze circulatia de pe str.Slmion Barnutiu sau strazile invecinate
Fond construit și utilizarea terenurilor	Teren ce necesită P.U.Z. pentru o nouă reglementare (conversie funcțională) și modificare indici urbanistici	Stabilirea unor zone funcționale în concordanță cu terenul existent și cu tema stabilită de beneficiar
	Terenuri proprietate publica pe care se dorese amenajarea unei parcari si extinderi cladiri cu destiantia de sanatate	
Economic	Justificarea investițiilor în infrastructură și rețele edilitare	Construirea unor cladiri pentru sanatate amenajare parcaje,amenajari spatii verzi,fluidizare trafic, etc.
Rețele edilitare	Prezenta rețelelor edilitare pe teren	Racord sau construirea rețelelor edilitare de apă, canal, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaz
Protecția mediului	Vecinătatea cu str. Simion Barnutiu constituie o sursă de poluare	Amenajarea unor spații verzi perimetrare, cu rol de protecție spre str..Simion Barnutiu si str. Dumbrava
Protecția patrimoniului cultural	Nu este cazul	Nu este cazul

3.2. Prevederi ale P.U.G.:

Teritoriul este reglementat în prezent de PUG-ul aflat în vigoare la data întocmirii documentației;

Conform PUG Zalău 2010- aprobat cu HCL nr. 117/17.05.2010, zona studiată cuprinde două UTR-uri, după cum urmează:

- **ISP2** - subzone de instituții și servicii de interes public existente, situate în exteriorul limitei construite protejate.

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

Funcțiuni complementare: circulație pietonală, a cicliștilor și rutieră, parcări și garaje publice subterane, spații verzi, mobilier urban și echipare edilitară.

Utilizări interzise: unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, adăposturi pentru animale, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite en-gros/de substanțe inflamabile sau toxice/materiale refofosibile, platforme de precolectare a deșeurilor urbane, orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Amplasarea construcțiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, $D = H$); se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (min. 3 m); POT max = 20% (sănătate , asistenta sociala), CUTmax=2,4. In cazul in care POT existent mai mare decât POTmax. admis se interzic construcții noi/ extinderi pe orizontala; daca indicii urbanistici existenți si propusi sunt depășiiți, modificarea acestora se poate face printr-un plan urbanistic zonal (PUZ);

- **SV1** - subzona spații verzi publice - scuaruri, grădini parcuri.

Funcțiunea dominantă este de 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.

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: alimentație publică, mobilier urban (pergole, umbrare, bănci, jardiniere, coșuri de gunoi, panouri de afișaj, lampadare, chioșcuri de ziare, cabine telefonice, etc), locuri de joacă, terenuri de sport, alei, accese, parcări, circulație pietonală și rețele tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții - amplasarea construcțiilor/amenajărilor se va face pe bază de PUZ/PUD.

In vecinatatea terenului studiat se afla zone incadrate in urmatoarele UTR-uri:

- **(LFCM5):** Subzona locuintelor cu regim mediu-mare de inaltime si functiuni complementare existente situate in exteriorul limitei construite protejate
- **(CC1)** Zubzona cai de comunicatie rutiera

Prezenta documentație vizeaza doua aspecte importante pentru zona studiata:

- se dorește conversia funcțională a zonei studiate-actualul parc al spitalului cu U.T.R. SV1 in zubzona CC3.a - construcții aferente căilor de comunicație rutieră, in vederea amenajarii unei parcarri pentru autoturisme(supraterana si subterana);

- **modificarea indicilor urbanistici P.O.T. si C.U.T. pentru parcela cu U.T.R. ISP2, pentru permiterea extinderilor cladirilor actuale;**

- **Primul obiectiv** se va concretiza prin **construirea/amenajarea unei parcare** ce se va realiza **subteran**, acolo unde topografia terenului o permite si **suprateran**, in interiorul parcelei care este actualmente parcul spitalului.

Anexele functionale ale parcajului subteran vor fi constituite din:birou exploatare, camera de supraveghere , zona aferenta pentru plata, grupuri sanitare pe sexe, incluzand grup sanitar pentru persoanele cu dizabilitati si lift de acces la nivelului superior, suprateran.

Locurile pentru persoanele cu dizabilitati vor fi marcate si amplasate in vecinatatea liftului pentru persoane, ce va ajunge la nivelul suprateran.

Numarul locurilor de parcare subterane se va optimiza, in acest studiu estimandu-se ca rezulta un numar de cca. 160 locuri de parcare subterana si 65 locuri de parcare supraterana, asadar un total de 225 locuri de parcare pentru zona actualului parc al spitalului.

In eventualitatea extinderii cladirii spitalului inspre zona parcajului propus, numarul locurilor de parcare se va suplimenta prin alocarea demisolului cladirilor ca zone de parcare subterana .

La suprafata, terenul se va amenaja sub forma unor alei carosabile si pietonale, platforma dalata pentru parcare, spatii verzi amenajate, iluminat public, mobilier urban, comert, etc.

Se va studia accesibilitatea pe parcele si raportarea propunerilor de acces/iesire la caile de comunicatie existente in zona cu scopul fluidizarii traficului din zona, suprafetele ce pot fi ocupate de constructii , bransamente la utilitati, existenta retelelor si lucrari tehnico-edilitare in incinta, procentul de spatii verzi, modalitati de fluidizare a traficului din zona.

De asemenea, se vor studia solutiile de reabilitare a spatiilor verzi existente care se mentin, regimul de inaltime al constructiilor propuse, propuneri de mobilier urban (banci, cosuri de gunoi, lampadare) precum si posibilitatea amplasarii unor obiective publice pe amplasament, cu destinatia de comert. Adiacent amplasamentului studiat,se va amenaja si amplasa o statie de autobus acoperita .

Terenul va fi dotat cu utilități edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică) prin extinderea rețelelor existente din zonele învecinate.

- **Referitor la al doilea obiectiv**, reglementarea parcelei ocupata de cladirea spitalului si anexele aferente, modificarea indicilor POT si CUT va avea in vedere extinderile viitoare, cu scopul ca acestea sa raspunda necesitatii spitalului de a-si imbunatati serviciile oferite populatiei, conform standardelor si normelor actuale.

Se doresc urmatoarele investitii:

- **Extinderea sectiei UPU-SMURD** : Investiția constă în modernizarea spațiilor interioare aferente corpului "B" în care funcționează actualmente Unitatea de Primire Urgențe și extinderea pe orizontală și verticală a acestei zone;

Există Studiu de Fezabilitate întocmit pentru obiectiv mixt de investiție depus la Agenția de Dezvoltare Nord Vest Cluj Napoca, este în curs de evaluare;

Finanțare propusă se va face prin Fonduri Europene - POR 2014 - 2020;

Număr de nivele propuse Dp+P;

Regim de inaltime propus: înălțimea la cornișă (la extindere): +4,00 față de cota -17-0,00;

înălțimea maximă la extindere: +4,75 față de cota +/-0,00; Sc UPU propus=1.547,45 mp din care 654,60 mp extinderi (orizontale); Sdesf UPU propus=2.356,42 mp din care 1.463,56 mp extinderi (orizontale și verticale).

- Extindere ambulator, spitalizare de zi și bloc operator

Investiția este în faza post Concurs de Soluții, s-a solicitat și obținut Certificatul de Urbanism nr. 761 din 26.06.2018 de la Primăria Municipiului Zalău;

Obiectivul propus se va realiza la clădirea ambulatoriului de specialitate din cadrul Spitalului Județean de Urgență Zalău (modernizare) și extindere pe orizontală și pe verticală (corpuri de clădire noi);

Extindere ambulator, spitalizare zi și bloc operator se va realiza în zona frontală și parțial lateral dreapta și stânga al ambulatoriului;

Retragerile clădirilor (corpurile cele mai apropiate de limite, în punctele cele mai dezavantajoase):-N-V (lateral stânga); 7,40 m-N-E (frontal) ;5,40 m-S-E (lateral - dreapta) ;1,00 - 2,75 m (neexistând paralelism cu limita de proprietate);-S-V (posterior)-3,00 m

Regimul de înălțime propus este de P+3E+Eretras (zona A) și S+P+4E (zona B);

Suprafața construită estimată propusă pentru extindere este de 684,85 mp iar suprafața desfășurată propusă pentru extindere este de 4.848,85 mp;

- Extindere pe verticala clădirea unde funcționează în prezent Serviciul de Medicină Legală, pentru extinderea ambulatoriului

Se propune extinderea pe verticală a clădirii unde funcționează Serviciul de Medicină Legală cu un etaj și încă 1/2 etaj; S desf etaj+1/2 etaj = 303,00 mp+131,80 mp = 434,80 mp;

Arhitectura promovată, materialele de construcții, indicatorii urbanistici propuși, modul de dezvoltare a echipamentelor și a utilităților se vor încadra în conceptul de dezvoltare durabilă.

Prin regulamentul de construire elaborat pentru municipiul Zalău o dată cu întocmirea PUG-ului, precum și din Regulamentul aferent acestei documentații vor rezulta condițiile de rezolvare a parcelarului de ocupare a terenului, modul de rezolvare a volumetriei, învelitorii și a plasticii arhitecturale pentru obiectele ce vor mobila zona studiată.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Valorificarea cadrului natural este extrem de importanta, se va face o inventariere a speciilor valoroase de arbori care merita pastrati ; acestia se vor suplimenta cu arbori si arbusti de talie medie si mica, cu rol decorativ si ca bariere de protectie verzi.

Relaționarea funcțiilor programului transpuse în clădirile propuse cu formele de relief se va optimiza în sensul adaptării acestora la teren; constructibilitatea și condițiile de fundare ale terenului conform studiilor de specialitate nu prezintă complicații și se pot executa și exploata în condiții de siguranță.

Materialele folosite în zonele vizibile ale amenajărilor vor fi de factură modernă, care sa relateze placut cu vecinatatile reprezentate cu preponderenta prin zonele de locuire; speciile pentru plantații vor fi indigene și adecvate climei și cadrului natural.

3.4. Modernizarea circulației:

Măsurile prevăzute pentru asigurarea unui trafic fluent sunt următoarele:

- **Accesul principal si iesirea spre/dinspre parcare supratrana** si spre/dinspre cladirea spitalului se va face prin intermediul intrarii si iesirii existente, direct din str. Simion Barnutiu;
- **Accesul/iesire spre/dinspre parcare subterana** se va face tot din interiorul parcelei studiate. De asemenea, la iesirea din parcare subterana pe aleea ce conduce circulatia spre strada Simion Barnutiu se va monta indicatorul rutier "*obligatoriu la dreapta*".
- **Statia de autobuz existenta se va moderniza** si se va pasta adiacent amplasamentului , asa cum este prevazuta in plansa "*Reglementari urbanistice*"
- **Circulația interioara** va fi asigurată printr-o rețea de străzi de cca 4.00m- 6.00m, in functie de numarul de benzi.
- **Intersectia formata de Str. S Barnutiu, str. Sf Vineri si str. Dumbrava va ramane subiectul unor propuneri ulterioare , ce se vor rezolva pe baza de PUZ**
- Amenajarea parcarii supratrana si subterana va incerca optimizarea numarului de locuri de parcare astfel incat sa se poata obtine un procent rezonabil de spatii verzi, conform prevederilor PUG si a normativelor in vigoare.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Amplasamentul studiat va cuprinde următoarele zonare funcționala :**ISP2.a si CC3.a**

- **ISP2.a : subzona institutii si servicii de interes public existente, situate in exteriorul zonei protejate ; pentru aceasta se propune modificarea POT existent=20% pentru constructii destinate sanataii la P.O.T. maxim propus : 40% si C.U.T. maxim conform PUG: 2.4 mp ADC/ mp. teren- se mentine;**

Funcțiunea dominantă este: institutii si servicii de interes public propuse: administrative, financiar-bancare, cultura, culte, sanatare, asistenta sociala, invatamant, sport, turism, **comert** si servicii

Funcțiuni complementare admise in zona: circulație pietonală și rutieră, a ciclistilor, parcuri și garaje publice subterane, spații de depozitare, spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară

Funcțiuni interzise: unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite de substanțe inflamabile sau toxice/materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice

- **CC3.a** : construcții aferente căilor de comunicație rutieră;

Funcțiunea dominantă este:

CC3.a: construcții aferente căilor de comunicație (parcaje supraterane și subterane, drumuri carosabile și pietonale, parcaje pentru biciclete, mobilier urban, platforme, etc) inclusiv terenurile necesare aferente;

Funcțiuni complementare:

CC3.a: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; parcaje, garaje (inclusiv mici magazine, etc); conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen; perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante;

Funcțiuni interzise:

CC3.a: amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcăminții asfaltice în cazul autostrăzilor, drumurilor naționale europene, respectiv 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean;

- neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum; executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

**Prefcon**

www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466

ZALĂU, Str. Moigradului nr. 32

PUZ amenajare parcare publica, reabilitare,
modernizare și extindere

la Spitalul Județean de Urgență Zalău

Beneficiar: **MUNICIPIUL ZALAU**Proiectant: **SC PREFCON SRL, Zalău**Proiect nr. **47/2018**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren intravilan – Judetul Salaj, domeniul public si Municipiul Salaj	21.983,86mp	100%	21.983,86	100%
Subzona :ISP2.a Institutii si servicii de interes public existente in exteriorul zonei protejate din care:	18.717,00mp	85,52%	18 717,00mp	85,52%
- Construcții	4990,00	30,20%	Max admis 7486,00mp	Max admis 40%
- Suprafețe carosabile (parcare+alei carosabile)	5883,00mp	3,14%	-	-
- Suprafețe pietonale (trotuare si alei)	279,00mp	1,49%	-	-
- Suprafețe verzi	6027,15mp	32,20%	min admis 10mp/bolnav	min20% min3743,45mp
- Aria construită	4990,00mp	30,20	max admis 7486,00mp	max admis 40%
- Aria desfășurată	24 201,00mp		max 44920,80mp	
- POT		30,20		max admis 40%
- CUT		Existent 1,46mpADC/mp		Max admis 2,4 mpADC/mp - se mentine
Subzona :CC3.a (fosta SV1) construcții afereente căilor de comunicație rutieră, din care:				
- S teren	3266,86mp	100%	3266,86mp	100%
- Suprafețe carosabile (parcare+alei carosabile)	-	-	-max 1250mp	-max 40%
- Suprafețe pietonale (trotuare si alei)	576,80mp	17,65%	-	-
- Suprafețe verzi	2690,06mp(in UTR.SV1)	82,34%	min 326,6mp	min 10%

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Soluția de echipare edilitară prevăzută pentru zonă va avea următoarele caracteristici:

a. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a incintei se va realiza din rețeaua publică existentă pe str. Dumbrava, printr-un bransament de apă din conducte de PEID cu De 63 mm. Branșarea rețelei de incinta se va realiza prin intermediul unui cămin de apometru echipat cu vane de închidere și contor de apă cu DN 50/20 mm.

Apa va fi utilizată pentru consumul menajer și pentru alimentarea hidranților interiori de incendiu.

NECESARUL DE APĂ POTABILĂ ESTIMAT.

Conform SR 1343/2006 necesarul de apă potabilă pentru consum menajer este:

Necesar de apă	qsp	N	kzi	ko	Q med zi	Q max zi	Q max orar
	[l/unitate*zi]				[m3/zi]	[m3/h]	[m3/h]
Toalete	1500	2	1.40	3.00	3.000	0.175	0.525
Total consum menajer					3.000	0.175	0.525

unde:

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

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

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

q_{sp} - necesarul specific de apă rece și apă caldă [l/unitate*zi]

$Q_{\text{med zi}}$ - debit de apă mediu zilnic [m3/zi]

$Q_{\text{max zi}}$ - debit de apă maxim zilnic [m3/h]

$Q_{\text{max orar}}$ - debit de apă maxim orar [m3/h]

k_{zi} - coeficient de variație a debitului zilnic de apă

k_{O} - coeficient de variație a debitului orar de apă

N - numărul de persoane

Debitul de apă necesar hidranților interiori este de 4.20 l/s, cu o presiuni dinamica necesara de 30mca.

b. Canalizarea menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate din cladire printr-un racord din conducte de PVC cu diametrul de 160 mm, pozate îngropat. Incinta va fi conectata la rețeaua stradala existenta pe str. S. Barnutiu.

Cantitatea de apă preluată în rețeaua menajeră este egală cu cea de consum, conform SR 1848-2006. Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0.7 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0.85%.

c. Canalizarea pluvială:

Apele meteorice din zona parcarilor exterioare vor fi colectate printr-un sistem de conducte îngropate și rigole deschise, cu descarcare la rețeaua publica existenta în zona, prin intermediul unui deznisipator / separator de hidrocarburi. Parcarea subterana va fi prevazutacu un sistem de rigole deschise pentru colectarea apelor provenite de la autoturisme și din operatiile de intretinere.

Determinarea debitului de ape meteorice.

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

$$Q_c = m \cdot S \cdot F \cdot i \text{ [l/s]}, \text{ unde:}$$

- m – coeficient de reducere a debitului
- S – suprafața de calcul
- i – intensitatea ploii de calcul
- F – coeficient de scurgere a apei meteorice

Valorile coeficientului m sunt:

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

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

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

Intensitatea ploii de calcul se determină funcție de valoarea timpului de concentrare superficială (3...5 min.), durata și frecvența acesteia, stabilite în funcție de zonă și de importanța construcțiilor (1/2...1/5). $i=150 \text{ l/s ha}$.

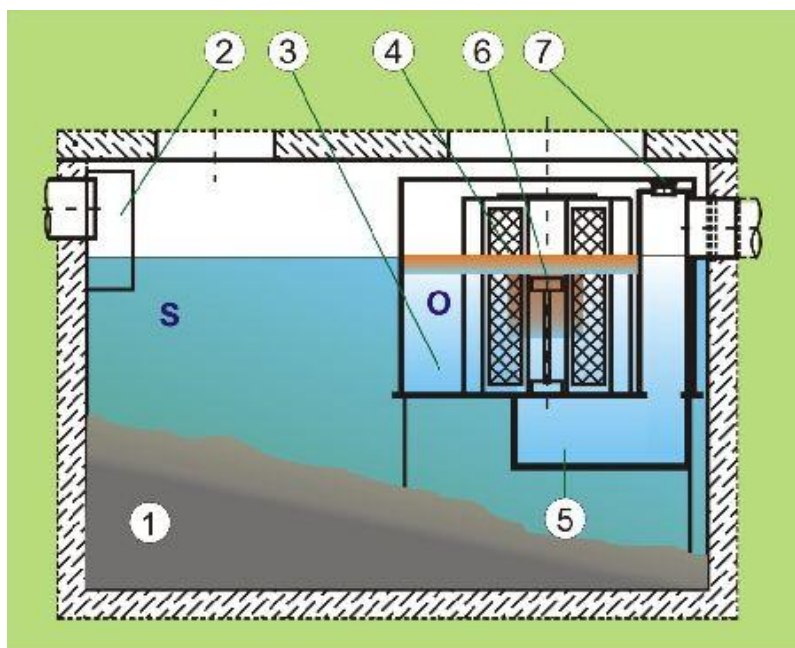
Centralizatorul suprafețelor și debitul rezultat:

Nr.	Tip suprafață	Mărime [ha]	Coeficient de scurgere	Coeficient de reducere a debitului	Intensitatea ploii de calcul [l/s ha]	Debit rezultat [l/s]
1	Suprafete carosabile și pietonale	0.6	0.85	0.80	150	61,2

Deznisipatorul/separator utilizat in faza de proiectare este de tipul AS-TOP sau similar avand urmatoarele elemente principale:

- zona de sedimentare (decantor, deznisipator)
- zona de separare impreuna cu zona de colectare uleiuri

Toate elementele functionale ale separatorului sunt plasate intr-un singur bazin compartimentat (separator compact) sau in mai multe bazine, in functie de marimea separatorului. Spatiul de decantare (S) este util pentru sedimentarea partilor solide si a



suspensiilor. In acest spatiu se face partial si separarea hidrocarburilor. Namolul decantat se aduna in zona (1). Partea de admisie (2) serveste la uniformizarea curentului.

Din acest spatiu apa trece in a doua parte functionala a separatorului (O). Spatiul de separare este alcatuit din portiunea de linistire (3) a lichidului si din filtru de coalescenta principal (4) cu spatiu de colectare a uleiurilor minerale (R). Apa curata curge prin orificiul inferior al conductei de scurgere (5). Evacuarea este asigurata de un obturator cu plutitor

(6) care protejeaza impotriva scurgerilor accidentale de SP. Partea superioara a conductei de scurgere (7) serveste ca loc de prelevare probe, pentru verificarea calitatii apei la iesire.

Randamentul separatorului la retinerea poluantilor este de 97,5% (influent 200 mg/l substante petroliere – efluent 5 mg/l).

Tipul constructiv este AS TOP sau similar, cu un debit total de minim 30 l/s, dimensionat conform EN 858 si agrementat prin Acordul Tehnic MLPAT 016-05/2492-2004. Concentratia maxima de substante petroliere este conforma cu NTPA 001-2002 tabelul 1.

a. Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua existentă în zonă, printr-un bransament propriu prevăzut cu bloc de măsură și protecție. Vor fi realizate instalațiile electrice de iluminat și prize. Parcarea exterioară va fi echipată cu iluminat artificial, conectat la sistemul public din zonă.

b. Telecomunicații:

Construcțiile propuse vor fi deservite de rețele de telecomunicații operate de diverși gestionari în funcție de necesități.

c. Salubritate:

Colectarea deșeurilor menajere sau a altor tipuri de deșeuri se va realiza în sistem selectiv. Acestea se vor depozita diferențiat și se vor evacua prin grija firmelor prestatoare de servicii, în baza unor contracte de prestări servicii.

d. P.S.I.:

Conform normativului P118/2 din 2013, clădirea va fi echipată cu instalații de hidranți interiori și exteriori de incendiu (existenți în zona). Dimensionarea instalațiilor speciale va fi realizată în cadrul proiectului tehnic și a documentației pentru obținere a autorizației de construire.

3.7. Protecția mediului:

Măsurile pentru protecția mediului vor fi următoarele:

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare:

- Momentan nu există surse de poluare în zona existentă. Prin funcțiunile propuse nu se produce un impact semnificativ asupra mediului. Clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare, deversările necontrolate fiind astfel minimizezate.

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

- Conform măsurilor și recomandărilor studiului geotehnic, se vor avea în vedere, la eliberarea autorizației de construire, următoarele:
- Se recomandă:
- Amenajarea unor dispozitive pentru scurgere a apelor;
- Dat fiind caracterul construcției, activ al stratului 2 se admite fundarea directă pe acesta în conformitate cu prevederile NP126 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- Crearea șanțurilor de colectare și dirijarea apelor pluviale;

Fundațiile construcției noi se va încadra în stratul 3 - Nisip prăfos / nisip cu pietriș, cafeniu deschis, cu îndesate medie-îndesat, la adâncimea minimă de fundare $D_f = -1.30\text{m}$ (zona F102) ... -2.00m (zona F101), asigurându-se o încadrare de cel puțin 20cm în terenul bun de fundare.

La predimensionarea terenului de fundare se va considera presiunea convențională de bază: $p_{conv} = 320\text{ kPa}$.

Pentru obținerea valorii presiunii convenționale de calcul se vor calcula corecțiile de adâncime și lățime în conformitate cu normativul NP112-14.

Verificarea finală a capacității portante a terenului se face conform SR EN 1997/1-2004, condiții drenate; valoarea coeficienților parțiali de siguranță se alege conform SR EN 1997/1-2004.

Săpăturile se vor lăsa deschise timp foarte scurt, iar pământul rezultat din săpătură se va depozita la minim 6.00m de marginea săpăturii. Săpăturile se execută sprijinit cu elemente calculate.

Se vor respecta prevederile Normativului NP 126/2010 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari.

Epurarea și preepurarea apelor uzate:

- Epurarea și preepurarea apelor uzate va fi asigurată de către echipamentele municipale. Apele uzate vor ajunge la aceste echipamente prin sistemul de canalizare proiectat.

Depozitarea controlată a deșeurilor:

- Deșeurile rezultate nu sunt periculoase pentru mediu, sunt ecologice și sunt utilizate doar materiale care respectă standardele de protecție a mediului și de securitate la locul de muncă;
- Pentru fiecare zonă în parte s-au prevăzut platforme gospodărești pentru depozitarea deșeurilor. Aceste platforme sunt ușor accesibile pentru vehiculele de transport al deșeurilor;

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.:

- Vor fi întocmite studii geotehnice și vor fi adoptate măsuri care să asigure stabilizarea terenului acolo unde este cazul;
- Apele meteorice rezultate din precipitații se vor colecta controlat pentru a evita alunecările sau eroziunea solurilor.

Organizarea sistemelor de spații verzi:

Situatia existenta: Premergator acestui studiu, au fost inventariate spațiile verzi și speciile de copaci și pomi existente pe amplasament. Spațiile verzi sunt reprezentate prin gazon, arbori și arbuști decorativi amenajați în palcuri sau răzlete și gard viu perimetral. Acestea sunt străbătute de alei betonate și pachete de trepte ce preiau diferențele de nivel,

Local sunt amplasate bancute pentru sedere.

Copacii sunt amplasați cu predilecție **pe latura sudică și nordică a amplasamentului.**

Pe latura **nord estică a amplasamentului** vegetația este reprezentată prin arbuști și arbori de talie mică, întrucât acolo au fost poziționate țevile de caz precum și o rețea de conducte îngropate.

Speciile întâlnite pe amplasament sunt următoarele: *Prunus cerasifera*, *Acer Pseudoplatanus*, *Aesculus Hipocastanum*, *Robinia Pseudacacia*, *Picea Abies*, *Pinus Sylvestris*, *Malus Domestica*, *Acer Negundo*, *Carpinus Betulus*;

Situatia propusa:

Copacii, arbuștii și arbuștii situați perimetral se vor păstra, conform planului de situație anexat.

Pentru a compensa defrisările facute, se vor face amenajări de spații verzi cu rol de protecție și de agrement și se vor planta specii de copaci autohtone.

Spațiile verzi propuse vor fi de două categorii: spații verzi de protecție și spații verzi de agrement. Spațiile verzi de protecție au rolul de protecție împotriva surselor de poluare generate de autovehiculele care circulă pe șoseaua de protecție și rol estetic. Acest rol vizează separarea zonelor de parcaje de zonele cu alte destinații, separarea clădirilor de pe U.T.R.-uri diferite precum și inserția în zonele de circulații a unor zone acoperite de spații verzi;

Spațiile verzi de agrement sunt componente ale zonelor funcționale, al căror procent minim obligatoriu diferă în funcție de fiecare U.T.R.; În cazul de față, spațiile verzi de agrement se vor amenaja în imediata vecinătate a spitalului, de o parte și de alta a aleii pietonale de acces înspre intrarea principală în spital.

Prin regulamentul local de urbanism se va asigura o suprafață suficientă în zona terenului care a generat P.U.Z.-ul.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate:

- În zona studiată nu se cunoaște existența unor bunuri de patrimoniu. În cazul descoperirii unor situri arheologice se va asigura o zonă de protecție de 50,00 m în jurul acestora și se va cere descărcarea de sarcină arheologică.

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană:

- Nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore:

- Nu este cazul

a. Protecția calității apelor:

Sistemul conceput de alimentare cu apă și canalizare menajeră din rețelele aflate în zonele învecinate ale zonei studiate este de natură să protejeze pânza freatică din subsol, precum și calitatea apelor de suprafață. De asemenea, se are în vedere realizarea unui sistem centralizat de canalizare pluvială utilizându-se extinderea capacității existente în zona studiată, asigurându-se astfel evitarea poluării calității apelor. De asemenea, prin regulamentul de construcție propus în diversele zone, se urmărește reducerea la minimum a gradului de impermeabilizare a terenului, rezultând astfel o circulație cât mai naturală a apelor meteorice.

Lucrările proiectate nu vor avea influență negativă asupra regimului apelor de suprafață sau subterană. Calitatea apei va fi monitorizată atât pe perioada execuției cât și în faza de exploatare a investiției, pentru a se asigura menținerea în clasa de calitate.

După finalizarea lucrărilor, executantul trebuie să asigure curățenia, să îndepărteze containerele cu deșeuri și să refacă terenul în forma inițială.

Proprietarii asigură plantarea și gestionarea ulterioară a terenului, adaptată noilor amenajări.

b. Protecția aerului:

Programul funcțional propus prin această documentație de urbanism nu este de natură să afecteze calitatea aerului prin emisii sau zgomote și vibrații. Plantațiile propuse și distanțele reglementate prin PUZ pentru căile de acces în raport cu vecinătățile construite sunt de natură să conserve calitatea aerului.

Pentru protecția aerului în zonă nu sunt necesare măsuri speciale în perioada de exploatare dar s-a avut în vedere reducerea la minimum a programelor funcționale în vecinătatea zonei studiate.

Nici în faza de construcție și nici în faza de exploatare nu se vor folosi substanțe toxice sau periculoase. Utilajele, echipamentele și sculele vor fi verificate zilnic pentru prevenirea oricăror incidente ce ar putea duce la rănirea muncitorilor sau producerea unor accidente ecologice.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Zona de studiu se află în vecinătatea strazii Simion Barnutiu, care este o artera importanta si intens circulata a orasului. Sursele de producere a zgomotului în zona de lucru pe timpul executării lucrărilor sunt circulația auto și a utilajelor de șantier la punctele de lucru. Nu este cazul sa se ia masuri speciale de protectie.

d. Protecția împotriva radiațiilor:

Nu se pune problema poluării cu radiații, precum nici a măsurilor de limitare a acestora, atât în timpul execuției cât și după terminarea lucrărilor, deoarece nu apar surse de radiații față de cele naturale existente – fondul natural al zonei.

e. Protecția solului și a subsolului:

Conceptul general cu indici urbanistici moderați, sistemul de echipare edilitară centralizat, sistemul de adaptare a clădirilor la un teren in panta pe porțiunea amplasării construcțiilor și a căilor de acces, fără mișcări semnificative de teren, sunt măsuri conceptuale, menite să evite poluarea solului și a subsolului. În faza de execuție sunt necesare măsuri suplimentare de evitare a poluării solului și a subsolului.

Betonul se va pune în operă fiind transportat direct cu betoniera de la cea mai apropiată stație de betonare.

Depozitul de material vegetal și decopertă va constitui un depozit temporar pentru uscarea și încărcarea în autobasculante a pământului excavat.

Nu se operează cu substanțe toxice și periculoase care să afecteze solul și subsolul.

Impactul produs de lucrările de organizare de șantier asupra factorilor de mediu, sol și subsol va fi neglijabil și nu va conduce la modificări în structura solului și subsolului.

Temporar pot apărea fenomene de compactare și tasare în perioada execuției prin circulația utilajelor și amplasarea acestora, respectiv eroziune superficială. Accidental, în timpul execuției lucrărilor de investiție, s-ar putea deversa pe sol substanțe cu caracter poluant de tipul combustibili, lubrifianți și reziduurile acestora, care vor fi culese pe materiale absorbante (batiste, cârpe, bariere) și depozitate în locuri speciale pentru a fi tratate ca deșeuri cu conținut periculos.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului vor cuprinde:

- Umplerea șanțurilor în care au fost pozate conductele se va face cu pământul rezultat din săpătură, în straturi subțiri, cu udarea și compactarea fiecărui strat sau cu compactoare vibro-mecanice.

După finalizarea lucrărilor, suprafața terenului se va aduce la starea inițială.

Se vor lua măsuri de reconstrucție ecologică a unor perimetre afectate anterior ce au suferit denudații prin executarea de fundări sau expuneri la acțiuni torențiale.

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic:

Prin natura lucrărilor propuse nu va fi afectat ecosistemul terestru (fauna, flora, etc.) și nici cel acvatic .

Potențialul impact asupra biodiversității zonei este redus, acesta manifestându-se local și pe o perioadă scurtă (pe perioada de execuție).

g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Amplasamentul face parte din zona de intravilan a municipiului Zalău și se situează la distanță mare în raport cu zonele cu arii protejate pentru monumente istorice sau situri arheologice.

Prin soluțiile tehnice adoptate și prin materialele de construcție utilizate se realizează lucrări ce se încadrează în ansamblul natural al zonei, nu pun în pericol siguranța sau sănătatea populației și nu afectează planurile de urbanism ale localității.

h. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Execuția săpăturilor generează deșeuri din material vegetativ care se folosesc pentru stabilizarea unor zone învecinate, surplusul fiind predat la procesatorii autorizați de deșeuri din zonă. Se vor genera următoarele tipuri de deșeuri:

- Materialul mineral, solul, rezultat din procesul de amenajare al amplasamentului;
- Materialul metalic;
- Deșeurile menajere.

Din punct de vedere al gestiunii deșeurilor, acestea vor fi corelate ca și restul zonelor, în baza unui contract cu un prestator de specialitate, fiind ulterior introduse pe fluxul de eliminare al tuturor deșeurilor din zona municipiului Zalău (cu depozitare finală la depozitul avizat de APM Sălaj).

Din activitatea desfășurată nu rezultă deșeuri tehnologice.

Deșeurile menajere care se vor genera vor fi colectate selectiv în pubele marcate distinctiv și reciclate sau transportate la groapa de gunoi autorizată cea mai apropiată pe baza unui contract cu firme autorizate.

Cantitatea de deșeuri rezultată în cadrul programului funcțional al zonei este dependentă de numărul de utilizatori și angajați, tipul și programul de funcționare al clădirii ce va mobila în timp zona studiată.

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere corespunzătoare, care vor fi golite periodic. Compoziția acestui tip de deșeu este specific menajeră, nefiind considerat deșeu cu compoziție toxică sau care ar prezenta vreun pericol, deci acesta nu necesită un program special de gospodărire.

Ținând cont de datele prezentate, nu considerăm că sunt probleme legate de producerea și modul de eliminare a deșeurilor menajere.

i. Gestiunea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nici o lucrare prevăzută a se efectua nu utilizează substanțe toxice sau periculoase.

Vor fi din timp adoptate măsuri specifice de prevenire a poluării accidentale cu substanțe chimice ce pot ajunge în ecosistemul acvatic, în urma utilizării în condiții de incendiu a mijloacelor de intervenție ori în urma căderilor accidentale ale mijloacelor de transport. În acest sens sunt prevăzute în stocul de intervenție bariere absorbante, bariere mobile și rumeguș pentru izolarea, neutralizarea și îndepărtarea promptă a efectelor de poluare accidentală.

În cazul în care se produce o poluare accidentală de mici proporții – datorită faptului că pe amplasament nu există depozitari de substanțe chimice – aceasta se va reține într-un perimetru redus și controlat în scopul eliminării rapide a efectului de poluare.

În timpul execuției lucrărilor și pe perioada de exploatare, personalul de deservire va fi instruit și antrenat pentru prevenirea poluării accidentale.

j. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Faza supusă avizării în cadrul acestui proiect se referă la documentația de urbanism a cărei aprobare va fi urmată de autorizarea construcțiilor și de execuția acestora, precum și la programul propus prin raportul de mediu.

Impactul de mediu în faza de organizare de șantier:

Accesul la lucrările propuse se va face pe drumurile existente (str. Simion Barnutiu și str. Dumbrava); Căile de acces vor fi întreținute pe toată durata execuției.

Lucrările proiectate nu sunt amplasate în zone de risc, fiind situate peste limita de inundabilitate.

Impactul produs de lucrările de organizare de șantier asupra factorilor de mediu, sol și subsol va fi neglijabil, fără a conduce la modificări în structura solului și subsolului.

Se vor amplasa în incinta beneficiarului barăcile necesare desfășurării procesului de execuție, spații de depozitare a materialelor de construcții, precum și spațiul pentru utilaje și autovehicule, iar la accesul în incintă se va amplasa un panou cu toate datele de recunoaștere a obiectivului, durata de execuție, etc. Incinta va fi delimitată prin împrejmuire cu gard realizat din stâlpi și panouri metalice. La terminarea lucrărilor, constructorul va dezafecta zona organizării de șantier, readucându-se terenul la starea inițială.

Organizare de șantier trebuie să dispună de toate condițiile, materiale necesare execuției lucrărilor cu utilajele prevăzute. În zona învecinată amplasamentului există rețea electrică și stâlpi ai rețelei de distribuție. Se va solicita și obține un acord pentru racordarea organizării de șantier la un bransament din rețeaua publică de electricitate pentru evitarea folosirii alternative a generatorului de curent.

Echipamentele utilizate în șantier se încadrează în limitele admise în mediul urban pentru nivelul de noxe emise, respectiv de zgomot cu măsurile de protecție față de vecinătăți descrise anterior.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețea sau cisterne mobile. La fiecare punct de lucru se va asigura un WC ecologic vidanjabil cu frecvență bisăptămânală.

Cazarea și masa va fi asigurată de executant la nivel local.

Emisiile de la circulația auto la/de la punctele de lucru:

Pentru protecția aerului din zonă nu sunt necesare măsuri speciale deoarece emisiile vor fi nesemnificative, încadrându-se în fondul antropic actual. Transportul materialelor de construcții trebuie să se facă fără a se împrăști praf în aer; pentru aceasta se recomandă udarea parțială, în zona de intervenție, a drumului de acces str. Dumbrava, în funcție de condițiile climatice din perioada executării lucrărilor.

Zgomotul produs de utilajele de lucru nu poate fi evitat, fiind necesară adoptarea unui program de lucru adecvat cu utilizarea terenurilor învecinate.

Singurele măsuri preventive în vederea reducerii poluării sonore la autovehicule sunt reglementate prin inspecțiile tehnice periodice ale autovehiculelor și prin condițiile tehnice de limitare a zgomotului prevăzute la omologarea pentru circulația autovehiculelor rutiere.

Viteza de deplasare a autovehiculelor în zona afectată cu construcțiile va fi marcată prin indicatoare rutiere, respectându-se limita maximă de viteză impusă.

Consumuri pentru parcul de utilaje:

Combustibilul utilizat pentru utilaje este motorina. Alimentarea se va face de la rezervoare remorcate de tractoare, autocisterne sau cisterne de capacitate mică (autotractate sau amplasate pe vehicule cu platformă). Aceste rezervoare vor fi alimentate de la benzinării auto amplasate în apropiere.

Uleiurile (de motor, hidraulice, etc.) pentru funcționarea vehiculelor de transport și a utilajelor nu se vor depozita în incinta șantiierelor de lucru, manoperele de întreținere sau reparații urmând a se realiza în incinta unor unități specializate din zonă.

Pentru alimentarea utilajelor la punctele de lucru, operația se va desfășura pe o platformă etanșă/betonată, prevăzută cu rigole – pentru asigurarea scurgerii și colectarea centralizată a apelor pluviale, care poate fi deversată în butoaie și transportată de pe amplasament pentru neutralizare, în cazul în care se produc scurgeri accidentale de produse petroliere (uleiuri sau motorină).

Modul de gospodărire a deșeurilor se prezintă în felul următor:

- *Deșeuri menajere* – colectarea se va face selectiv pe bază de contract în puștele metalice amplasate pe platforme special amenajate. Acestea vor fi transportate la depozitele de deșeuri sau la stațiile de transfer ale localităților. Vor fi păstrate evidențe cu cantitățile predate în conformitate cu prevederile HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- *Deșeuri metalice* – colectarea se va face pe platforme special amenajate și valorificate pe bază de contract cu autoritățile specializate. Vor fi păstrate evidențe cu cantitățile valorificate în conformitate cu prevederile OUG nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclate, aprobată prin Legea nr. 456/2201, cu modificările și completările ulterioare;
- *Deșeuri materiale de construcții* – colectarea se va face pe platforme speciale și valorificare prin utilizarea la infrastructura drumurilor.

Dat fiind faptul că pentru funcționarea utilajelor este nevoie de o cantitate redusă de uleiuri și carburanți, nefiind necesare realizarea de depozite, stocuri sau rezerve suplimentare, nu se impune realizarea planurilor de intervenție, a planurilor de urgență pentru prevenirea riscurilor de accidente.

Nu se vor folosi substanțe toxice și periculoase nici în faza de construcție și nici în faza de exploatare. Utilajele, echipamentele și sculele vor fi verificate zilnic pentru prevenirea oricăror incidente ce ar putea duce la rănirea muncitorilor sau producerea unor accidente ecologice.

Conform graficului de execuție al lucrărilor, stabilit de proiectant și care va fi avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și datorită măsurilor de protecție a angajaților în timpul execuției, nu se permite executarea activităților de realizare a obiectivelor aferente amenajărilor amintite, după momentul lăsării întinericului.

În vederea diminuării impactului generat în faza de construcție, au fost prevăzute următoarele măsuri de diminuare a impactului:

- Limitarea traseelor autovehiculelor și utilizarea rețelei de căi de acces existente;
- Reconstrucția ecologică cât mai grabnică a spațiilor afectate prin acoperire (copertare) cu covor vegetal, ierbos în toate suprafețele libere și acolo unde este posibil, plantarea de specii de arbori din flora spontană locală .

3.8. Obiective de utilitate publică:

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor:

Proprietate publică:

- Terenuri proprietate publică de interes național și județean:
 - drumul de acces la incinta din str. Simion Barnutiu si str. Dumbrava.

Proprietate privată:

- Nu este cazul pe terenul studiat.
- ***Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:***
Nu este cazul.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE:

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.:

Amenajarea propusă este realizată la inițiativa Municipiului Zalău .

În P.U.G. această zonă este reglementată ca UTR ISP2 și SV1 dar prin această documentație se propune modificarea indicilor urbanistici pentru parcela ISP2 precum și conversia funcțională a parcelei SV1 în CC3.a. Considerăm că prevederile prezentului plan și regulament sunt în concordanță cu zona studiată.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

Principalele categorii de intervenții sunt echiparea edilitară, construcția de clădiri și drumuri, parcuri , spații verzi amenajate.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate:

Terenul pentru care s-a elaborat prezenta documentație este unul cu o suprafață relativ importantă. Considerăm că această abordare este favorabilă și dezvoltării localității prin îmbunătățirea serviciilor în domeniul sănătății , fluidizarea traficului și creșterea numărului locurilor de parcare atât de necesare în zona atât pacienților cât și riveranilor.

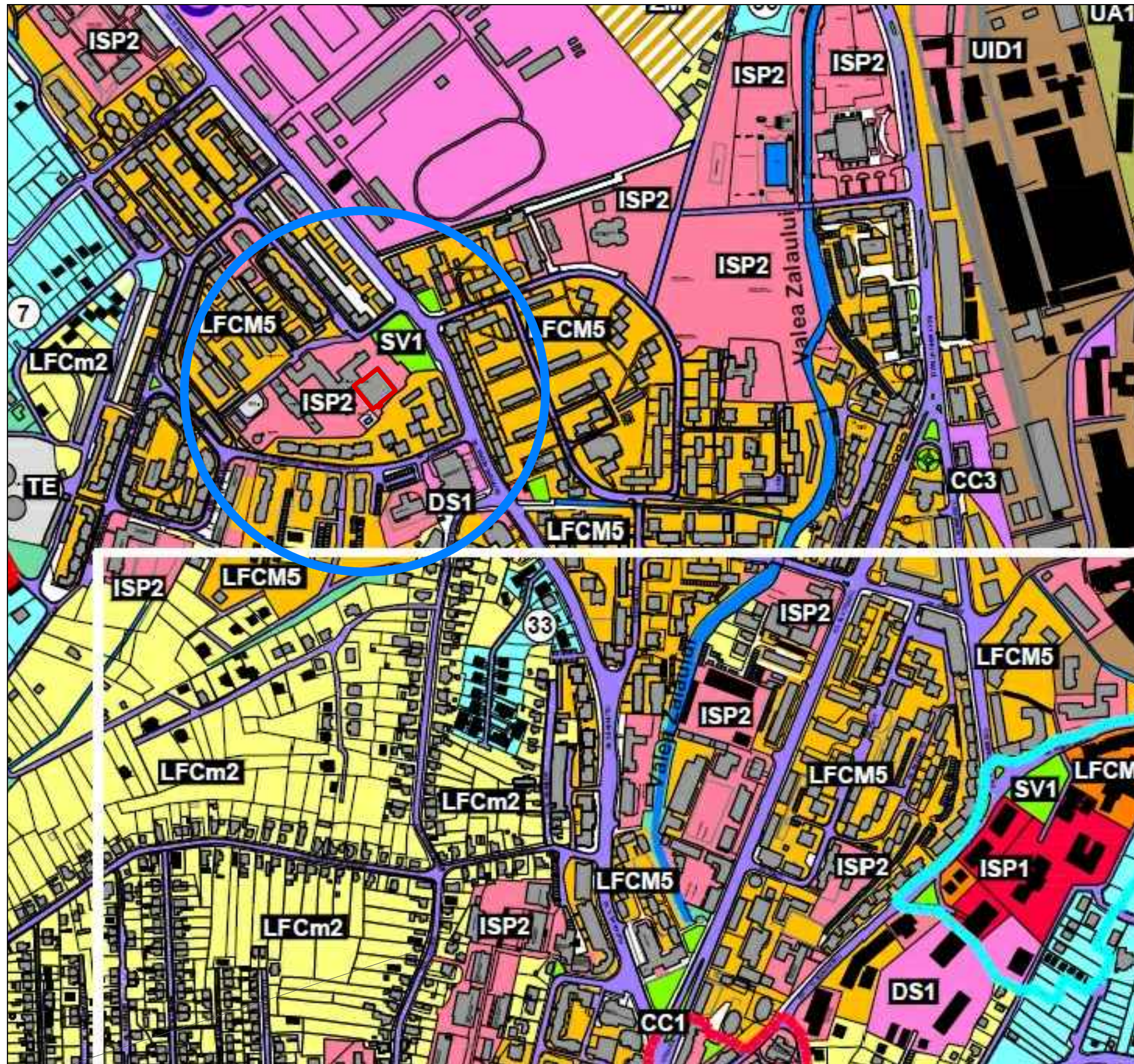
5. ANEXE:

Nu este cazul.

Șef proiect,
arh. urb. Ardelean Miruna

Întocmit,
arh. Corina Caraba

Intocmire Plan Urbanistic Zonal - amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare si extindere la spitalul Judetean de Urgenta Zalau




INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000



ZONA STUDIATĂ

Proiectat general	 Prefcon www.prefcon.ro <small>contact tel/fax: 0260/66.04.66 mobil: 0746 032450 email: office@prefcon.ro</small>
Beneficiar	Municipiul Zalău
Proiect nr. 47/2018	Intocmire Plan Urbanistic Zonal - amenajare parcare publică, reabilitare, modernizare și extindere la spitalul Județean de Urgență Zalău
Adresa	Mun. Zalău, str. S. Bărnăuțiu, Nr. 67, jud. SĂLAJ
Șef proiect	arh.urb.Miruna Ardelean
Arhitectură/ Desenat	arh. Corina Caraba
Verificat	arh.urb.Miruna Ardelean
Faza P.U.Z. Scara 1:5000 Planșa U101	Titlu planșă INCADRARE IN ZONA

INTOCMIRE PLAN
URBANISTIC ZONAL -
AMENAJARE PARCARE
PUBLICĂ, REABILITARE,
MODERNIZARE ȘI
EXTINDERE LA SPITALUL
JUDEȚEAN DE URGENȚĂ
ZALĂU

Legendă:

- Limita zonei studiate
- Limita zonei ce a generat PUZ
- Limita de proprietate cadastrala
- Construcții existente pe amplasment
- Construcții existente în vecinătate
- Alei pietonale/ trotuare de gardă
- Alei pietonale/ alei carosabile - suprafață asfaltată
- Alei pietonale/ alei carosabile - suprafață betonată degradată
- Spațiu verde existent
- Curți de lumina
- Construcții speciale amplasate pe o placa de beton și împrejmuite
- Teava terana (incalzire)
- Teava supraterana (aburi sterilizare)
- Teava de alimentare/ transport gaze naturale
- Zid de sprijin
- ▲ Acces în clădiri
- Stâlpi de iluminat/ electrici existenți
- ▲ Acces la adpost de apărare civilă
- Camin apa
- Camin canal
- Bariera automatizată
- Stâlpi pentru susținere tevi (parțial dezafectate)
- Firda gaz
- Tablou electric
- Scurgere apa
- Stâlpi metalici pentru iluminat
- Stalp electrici din beton
- Conducta dezafectată
- Indicatoare rutiere
- Arbore foios cu înălțime medie și mare
- Conifer cu înălțime medie și mare
- Troita
- Clopotnița
- Hidrant exterior
- Racord tip A hidrant
- Generator de curent - împrejmuit și acoperit
- Rezervor de oxigen - împrejmuit
- Chiller - unitate de exterior - împrejmuit
- Ventilator - împrejmuit
- Cazane aburi sterilizare tip fulton - boxa închisă
- Ventilație sterilizare
- Ventilație subsol

S parcela 1 studiată: S=18.717,15mp
S parcela 2 studiată: S=3.266, 86 mp

Proiectat general	Preficon
Beneficiar	Municipiul Zalău
Proiect nr.	Intocmire Plan Urbanistic Zonal - amenajare parcare publică, reabilitare, modernizare și extindere la spitalul Județean de Urgență Zalău
Adresa	Mun. Zalău, str. S. Bărnuțiu, Nr. 67, jud. SĂLAJ
Șef proiect	arh. urb. Miruna Ardelean
Arhitectură/ Desenat	arh. Corina Caraba
Verificat	arh. urb. Miruna Ardelean
Faza PUZ	Titlu planșă
Scara 1:500	PLAN DE SITUAȚIE - EXISTENT -
Planșa U111	format hartie: A1 594x841

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ existentă conform PUG 2010 aprobat
- ISP2 ISP2 subzona institutii si servicii de interes public existente, situate in exteriorul zonei protejate ;
 - P.O.T. maxim conform PUG: 20% pentru constructii de sanatate
 - P.O.T. maxim conform P.U.G:40% pentru constructii administrative, financiar-bancare, cultura, comert
 - C.U.T. maxim conform PUG: 2.4 mp ADC/ mp. teren.
 - LFCM5 (LFCM5)Subzona locuintelor cu regim mediu-mare de înalțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate
 - P.O.T. maxim conform PUG: 20%
 - C.U.T. maxim conform PUG:2.20 mp ADC/ mp. teren
 - SV1 (SV1) Subzona spații verzi publice:scurari, gradini, parcuri
 - P.O.T. maxim conform PUG: 10%
 - C.U.T. maxim conform PUG:0,1mp ADC/ mp. teren
 - CC1 (CC1) Zubzona cai de comunicatie rutiera

