

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”**
B-dul Mihai Viteazul, nr. 16, bl. O1, ap. 5,
450025, Zalău, Sălaj, Tel. 0747112340
CIF: 26470065/02.02.2010

Nr. 831 / 2016

Volumul 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT:

„ PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDEREA CIMITIRULUI MUNICIPAL ZALAU”

Proiect nr.: 831/2016
Beneficiar: MUNICIPIULUI ZALAU
Zalău, 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

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rol RLU

R.L.U. este o documentatie de urbanism avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intrega zona studiata.

R.L.U. aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicitează si reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata.

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000, precum și reglementarile cuprinse în P.U.G. și prescriptiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G 2010 municipiul Zalau.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat în intravilanul municipiului Zalau pe care este propusa amplasarea obiectivelor proiectate in zona PUZ.

Odata aprobat, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administratiei publice locale si va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul constructiei.

2. Baza legala

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010/2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007/2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările

- ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
 - Legea nr.84/1996 privind. îmbunătățirile funciare;
 - Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
 - Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicata;
 - Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
 - Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
 - Ordin Nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor.
 - Ordinal comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr, 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populatiei;
 - H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;
 - Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;
 - Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
 - H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privată deschise circulatiei publice, cu modificările ulterioare;
 - Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecție civilă a documentatiilor de investitii în constructii:
 - Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
 - Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
 - Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 si HCL nr. 30 din 31.10.2012.
 - Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata.

- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.
- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului.
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.
- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pt aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane.
- Ordin nr. 799/6 feb. 2012 privind aprobarea Normativului de continut al documentatiilor tehnice de fundamentare necesare obtinerii avizului de gospodarire a apelor si a autorizatiei de gospodarire a apelor.
- OMS nr. 119 din 2014;
- Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare.
- Norme metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

3. Domeniul de aplicare

Terenul asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află în intravilanul municipiului Zalau, terenuri proprietate publica a municipiului si terenuri proprietate particulara a persoanelor fizice sau juridice.

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.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.. cuprinde norme (permisiuni si restrictii), pentru autorizarea executării constructiilor în cadrul zonei studiate.

Conditionarile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la echiparea tehnico-edilitara, cai de comunicatii si zonificarea teritoriului, reglementarile de dezvoltare urbana si obiectivele de utilitate publica incluse.

Reglementarea activității de construire este stabilita prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea constructiilor, cu modificarile ulterioare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- construirea pe teren liber;

- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului local aferent.

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează si nu afecteaza proprietatile invecinate.

Amenajarea zonei din PUZ presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament;

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- crearea conditiilor economice si juridice pentru asigurarea posibilitatii crearii circulatiilor nou propuse cat si a retelelor tehnico-edilitare prevazute in memoriul general.

- completarea zonelor existente potrivit reglementarilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;

- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;

- autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri si a drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute mai sus este permisa numai de catre primaria Zalau cu avizul autoritatilor abilitate prin lege si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a prescriptiilor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire a apelor.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii;

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Apa menajeră uzată, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate în autorizația de mediu emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate (rețeaua de canalizare).

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.
- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui deasemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

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

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoarea, paleta cromatică etc. -, depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor și zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau național, se face cu avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național.

În cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidentiat întâmplător ca

urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona studziata nu exista situri arheologice.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

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

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.

- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice faza D.T.A.C. intocmite in acest scop.

- La zonificarea functionala a localitatilor se va avea in vedere: separarea functiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone functionale, evitarea incompatibilitatilor functionale cu zonele invecinate, respectiv cu zonele destinate locuirii si functiunilor complementare ale acestora.

- Zonele de protectie sanitara se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzatoare.

- Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdictie de construire a cladirilor, pe baza studiilor geologice de catre institutii abilitate, pana la inlaturarea riscului.

- Se interzice schimbarea destinatiei functionale a unor zone, daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita.

- Nocivitatile fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante si alte nocivitati din aerul, apa si solul zonelor locuite nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele in vigoare.

- Dimensionarea zonelor de protectie sanitara se va face in asa fel incat in teritoriile protejate vor fi asigurate si respectate valorile-limita ale indicatorilor de zgomot, dupa cum urmeaza:

a) in perioada zilei, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (A_{eqT}), masurat la exteriorul locuintei conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m inaltime fata de sol, sa nu depaseasca 55 dB si curba de zgomot Cz 50;

b) in perioada noptii, intre orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LA_{eqT}), masurat la exteriorul locuintei conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m inaltime fata de sol, sa nu depaseasca 45 dB si, respectiv, curba de zgomot Cz 40.

- Pentru locuinte, nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A (LA_{eqT}), masurat in timpul zilei, in interiorul camerei cu ferestrele inchise, nu trebuie sa depaseasca 35 dB (A) si, respectiv, curba de zgomot Cz 30. In timpul noptii (orele 23,00-7,00), nivelul de zgomot LA_{eqT} nu trebuie sa depaseasca 30 dB si, respectiv, curba Cz 25.

- **Zone cu interdictie totala de construire:**

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti;

- 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
- pe terenurile rezervate cailor de circulatie.
- culoare de protectie fata de:
 - statia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV sau conform aviz;
 - 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;
 - retele de telecomunicatii,

conform legislatiilor in vigoare.

- **Zone cu interdictie temporara de construire:**
 - 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 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 descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
 - pana la realizarea documentatiilor topografice in Stereo 70 si cu inventar de coordonate si viza ANCPI, pentru suprafetele de teren pe care se doreste construirea.
 - pana la realizarea Studiilor Geotehnice pentru fiecare constructie noua care impune efectuarea acestuia;
 - pana la realizarea infrastructurii stradale.

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decat cele prevazute in PUZ a terenurilor libere rezervate pentru lucrari de utilitate publica. Acestea sunt:

- caile de comunicatie rutiera: deschiderea, alinierea si largirea strazilor, modernizarea intersectiilor existente, precum si lucrarile de arta aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc);
- aleile prevazute pentru extinderea cimitirului existent;
- zonelor aferente mormintelor;

- cladirile si terenurile propuse pentru dotari de agrement: spatii verzi-parcuri, loisir cotidian/ saptamanal pentru toate categoriile de varsta, cu rol de: imbunatatire microclimat, sport, joc, distractii, promenada, odihna, educatie, cultura, contact social, ridicare a calitatii estetice a peisajului urban si functiuni complementare admise: alimentatie publica, mobilier urban (pergole, umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi, panouri de afisaj, lampadare, chioscuri ziare, cabine telefonice, etc) locuir de joaca, terenuri de sport, alei, accese, parcare, circulatie pietonala si retele tehnico-edilitare.

- spatiile verzi si cele destinate amenajarilor de agrement;
- zonele de protectie sanitara a surselor si rezervoarelor de apa;
- terenurile necesare realizarii retelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protectie aferente culoarelor tehnice;
- terenurile necesare protejarii malurilor cursurilor de apa / lacurilor;
- terenurile necesare pentru consolidarea si stabilizarea versantilor;

- **Zone de protectie pe baza normelor sanitare:**

- surse de apa-captari (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m in aval de sursa);
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile (raza =20 m);
- statii de pompare (raza = 10 m);
- conducta de aductiune apa (10 m din ax in ambele parti, respectiv 30 m fata de orice sursa de poluare);
- ape curgatoare/lacuri (cate 15 m de la albia minora pe ambele maluri si 15 m de la nivelul mediu al oglinzii lacurilor);
- 100 m de la gardul ce imprejmuieste cimitirul pana la zona construita protejata.

- **Zone de protectie si siguranta fata de constructii si culoare tehnice:**

- linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (5 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 110 kV (4 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 20 kV (3 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA sub 1kV (0,1 m intre conductorul extern LEA si locuinte);
 - se interzice trecerea LEA < 110kV peste locuinte;
 - LES - 0,8 m fata de axul traseului pt. cablurile de medie si/sau joasa tensiune;
- statii de transformare electrice fata de locuinte (raza = 23 m, in functie de gradul de rezistenta la foc);
- antena GSM fata de locuinte (raza = 150 m);

- rețele de gaz:
 - magistrale gaz (3 m din ax, în fiecare parte);
 - conducta de transport gaz fata de statiile/posturile electrice de transformare - 20 m;
 - conducta de transport gaz, fata de depozitele/statiile de carburanti - 60 m;
 - conducta de transport gaz, fata de cladiri - 20 m între ele;
 - conducta de transport gaz fata de DN - 22 m;
 - conducta de transport gaz fata de DJ - 20 m;
 - conducta de transport gaz fata de DC - 18 m;
 - 30 m fata de incinta SRM;
- zona de siguranta a rețelei de telecomunicatii - 0,6 m;
- zona de protectie a rețelei de telecomunicatii - 8,0 m.
- zona de protectie fata de conducta de aductiune apa potabila:
 - 10 m din ax pe ambele parti, conform PUG Zalau 2010

6. Reguli de amplasare si retragere minima obligatorie

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și de asigurarea vizibilității.

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu constructiile propuse păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente de îndepărtare a excesului de umiditate.

Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea constructiilor pe teren se va face confor PUZ.

- Distanțele minime necesare interventiilor în caz de incendiu se vor stabili în baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

-Amplasarea fata de caile de comunicatie a constructiilor/perdelelor de protectie se va face astfel incat sa nu fie periclitata vizibilitatea participantilor la trafic.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile

publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces nou la drumurile publice, se va face conform avizului si autorizatie speciale de construire, eliberate de primaria mun. Zalau.

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

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

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

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

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

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Parcarile si garajele se vor realiza in interiorul proprietatilor. este interzisa parcare auto in zona cailor de circulatie (carosabil, trotuar).

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozitiile de mai sus se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.

- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca rețeaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiasca noi rețele.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare locale proiectate;

Să se asigure evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

Toate noile bransamente pentru electricitate vor fi realizate suprateran;

Bransamentele vor ține seamă de condițiile și prescripțiile impuse de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a municipiului daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea IV.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

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

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

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

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

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și bazine etanse vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporal până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

Aspectul exterior al constructiilor

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

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc.), dar numai in cazul cand cladirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

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

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea V, art. 33, 34 si 35.

Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile regulamentului, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primar, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism si in conformitate cu prevederile PUZ.

Construirea pe spatiile verzi existente si propuse prin PUZ se va realiza cu respectarea regulamentului local de urbanism si a legilor in vigoare.

Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

11. Reguli, masuri de protectie si conditii de construire in zona sitului arheologic si in conditiile evidentierii intamplatoare a unor bunuri de patrimoniu arheologic

Descoperirile arheologice intamplatoare se anunta, in termen de cel mult 72 de ore, primarului unitatii administrativ-teritoriale de catre persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului in cauza” (cf. Alin. 4, art.4 din OG 43/2000 republicata), iar „autorizarea lucrarilor de construire in zonele patrimoniu arheologic se aproba numai pe baza si in conformitate cu avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National sau a serviciilor sale deconcentrate”.

In cazul lucrarilor de construire in zonele mai sus mentionate, nu se vor permite interventii decat dupa efectuarea prealabila a unor cercetari arheologice preventive, in conditiile Art. 7 din OG 43/2000 republicata.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiata intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

12. Reguli, masuri de protectie privind amplasarea de constructii in zona conform avize/ acorduri specifice emise de detinatorii de retele, ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora.

Se vor respecta conditii impuse de avizatori pt zona PUZ.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea principala va fi cea de gospodarie comunala - zona de extindere cimitir existent - GC1'.

Zona studiata prezinta cinci unitati functionale:

UNITAȚI SI SUBUNITAȚI FUNCȚIONALE

- ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA - CIMITIR PROPUȘ - GC1'
- ZONA SPATII VERZI PUBLICE - AGREMENT PROPUȘ - SV2'
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE (CC)
- ZONA CONSTRUCTII SI RELETE TEHNICO-EDILITARE - TE
- ZONA OCUPATA DE PADURI - P1 - SE MENTIN

III.1. ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA

Cap. 1 - Generalitati

Art. 1. Zona de gospodarie comunala (GC1') cuprinde:

- Subzona cimitire - GC1' (cimitir propus);
- Subzona salubritate - GC Cg (colectare gunoi menajer);

Art. 2. Functiunea dominanta a zonei este gospodarie municipala: cimitire, salubritate, platforme gospodaresti;

Art. 3. Functiuni complementare admise in zona sunt: circulatie pietonala/ carosabila, perdele de protectie, spatii verzi amenajate, spatii verzi de protectie, retele tehnico-edilitare;

Cap. 2 - Utilizarea functionala a terenurilor

Art. 4. Utilizari permise:

GC1'

- amenajare de alei carosabile, semicarosabile si pietonale, spatii verzi si instalatii edilitare necesare in cimitire;
- constructii si amenajari specifice cultului: capele, sala ceremonii funerare, sala pomeni, magazin, grupuri sanitare, spatii acoperite pt ceremonii funerare, incaperi frigorifice persoane decedate, cavouri, monumente funerare, urne, morminte, cladiri/ pavilioane administrative si de serviciu/ intretinere, constructii anexe specifice activitatii;
- lucrari funerare sub si supraterane;
- spatii tehnice aferente functiunii de baza;
- spatii depozitare deseuri;
- zone verzi de protectie;
- imprejmuiuri;
- retele tehnico-edilitare;
- lucrari de sistematizare verticala a terenului, taluzari, ziduri de sprijin;

GC Cg

- platforme betonate si constructii provizorii pentru depozitarea temporara a deseurilor menajere;

Art. 5 Utilizari permise cu conditii:

GC1' + GC Cg

Desfiintarea si schimbarea destinatiei unui cimitir se fac numai dupa 30 de ani de la ultima inhumare si dupa stramutarea tuturor osemintelor.

Se va respecta O.M.S. nr. 119/2014:

- Cimitire umane (in cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie): 50 m;
- platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor.

Se va respecta Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare.

Art. 6 Utilizari interzise:

GC1' + GC Cg

- orice alt fel de constructie/ amenajare decat cele anuntate la art. 4.
- se interzice depozitarea deseurilor in locuri neamenajate;

- sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Art. 7 Interdictii temporare de construire se stabilesc:

GC1' + GC Cg

- Necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica impune ca eventualele dezmembrari si parcelari sa nu se faca fara rezervarea suprafetelor de teren necesare realizarii acceselor pietonale si carosabile.

- Autorizatia de construire se va emite numai dupa realizarea infrastructurii stradale, conform sectiunilor stradale propuse prin prezentul PUZ.

- Pana la elaborare plan de lotizare si reglementare proprietati cu respectarea regulamentului de urbanism aferent PUZ pentru parcelele pe care se doreste realizarea de dezmembrari.

- Pentru faza de Certificat de urbanism este necesar ca proprietarul sa detina o ridicare topografica in Stereo 70 a terenului, cu inventar de coordonate si viza OCPI.

- Pentru faza de autorizatie de construire este obligatoriu realizarea unui Studiu Geotehnic pentru fiecare obiectiv in parte.

- Pana la obtinerea avizului administratorilor de retele pentru constructii propuse in zonele de protectie a acestora;

- **Conform Avizului de gospodarire a apelor:** *„Dupa aprobarea PUZ in cadrul Consiliului Local, precedand obtinerea Autorizatiei de Construire pentru obiectivul propus, este necesara obtinerea avizului de gospodarire a apelor pe baza unei documentatii tehnice intocmite, conform Normativului de continut al documentatiilor tehnice de fundamentare necesare obtinerii avizului de gospodarire a apelor aprobat prin Ordinul M.M.P. nr. 799/2012, de un proiectant certificat de Ministerul Mediului si Padurilor.*

Documentatia tehnica va fi insotita in mod obligatoriu de studiul hidrogeologic, elaborat/expertizat de INHGA Bucuresti si necesar lucrarilor proiectate pentru extinderea cimitirului; emiterea avizului de gospodarire a apelor, pentru obiectivul propus va fi conditionata de concluziile stabilite in urma elaborarii, respectiv expertizarii studiului hidrogeologic solicitat.

Executia lucrarilor de investitie (pe ape sau in legatura cu apele) se poate face numai dupa obtinerea avizului mentionat mai sus.

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

Art. 8 Interdictii totale de construire se stabilesc pentru:

GC1'+ GC Cg

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean, de o parte si alta;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
- zonele de siguranta 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;
- 0,8 m de o parte si de alta pentru LES de medie sau/ si joasa tensiune;
- 0,1 m de la conductorul extern pt. LEA mai mica sa egala cu 1kV.
- 0,6 m pentru retele de telecomunicatii.

Cap. 3. Conditii si conformare a constructiilor

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

GC1'

Parcelarea interna se va conforma din punct de vedere dimensional si ca organizare generala normelor specifice, in vigoare. Densitatea bruta va fi de 7,5 - 10 mp/loc (1000 - 1350 locuri/ha).

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

GC1'

- constructiile se vor amplasa conform plansei Reglementari urbanistice - zonificare U03;

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

GC1' + GC Cg

Cladirile se vor retrage de la limitele laterale/ posterioara a parcelei cu o distanta minim egala cu jumatatea din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 6 m.

Intre morminte si gardul cimitirului va fi lasata o zona libera de 7 m.

Amplasare platformelor pt colectarea selectiva a deseurilor menajere se va face la cel putin 10 m fata de ferestrele constructiilor.

Distanta minima intre doua cladiri invecinate va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 3 m.

In cazul in care incaperile principale sunt orientate spre spatiul dintre cele doua cladiri, distanta minima va fi de 6 m.

Art.12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

GC1'

Amplasarea si orientarea constructiilor in cimitire se va face astfel incat sa se respecte normele de cult.

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

Spatiile aferente accesului principal si a celor de serviciu se vor stabili prin PUZ. Accesele la drumurile publice se vor realiza pe baza unor proiecte realizate in conformitate cu avizul eliberat de administratorul acestora.

Caile de circulatie utilitara, aleile principale si platformele vor fi asfaltate sau dalate. Pentru aleile secundare se vor folosi de preferinta structuri din agregate compactate.

Aleile principale vor avea latimea de 4,00 m respectiv cele perimetrare de 3,00 m latime.

Aleile secundare vor avea latimea de 2,00 m.

Tot la al doilea rand de morminte, distanta dintre acestea va fi de 1,00 m.

Art. 14 Circulatii/ accese pietonale

GC1'+ GC Cg

Se vor prevedea accese pietonale printre morminte conform plansei U03. Aleile principale si secundare de acces sunt deasemenea prevazute in principal pentru accesul pietonal.

Art. 15 Necesarul de parcaje

GC1' + GC Cg

Accesul si stationarea oricaror autovehicule in incinta cimitirelor este interzisa, cu exceptia celor de intretinere si exploatare. Parcarea autovehiculelor se va face in afara drumurilor publice in parcari special amenajate.

Necesarul de parcaje:

Se vor prevedea 1 loc la 10 persoane participante la ceremonie + 5 locuri de parcare pentru personal. Este indicat a se amenaja o parcare separata pentru personal ce va administra cimitirul.

Art. 16 Inaltimea maxima a constructiilor

GC1' + GC Cg

Conform cultului.

Pentru platformele de colectare a gunoiului menajer, inaltimea va fi Pater.

Art.17 Aspectul exterior al cladirilor

GC1' + GC Cg

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 si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile generale acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Cladiri

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Lucrari funerare sub si supraterane

Se pot utiliza seturi de componente tipizate pentru morminte, caz in care acestea vor fi supuse autorizarii.

Nu sunt admise constructii supraterane decat de tip cripta, cu inaltimea maxima de 40 cm deasupra terenului amenajat si cruci si obeliscuri pana la inaltimea maxima de 2,0 m.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice.

- retelele electrice, de gaz, telefonie, 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;

In incinta cimitirului se vor prevedea puncte de alimentare cu apa din reseaua publica.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

In zona de intretinere a cimitirului se vor organiza spatii destinate colectarii deseurilor, accesibile din spatiul public. Aceste zone vor contine si spatii pentru resturi vegetale (compost).

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

Colectarea la locul de productie (precolectarea primara) a reziduurilor menajere se face in recipiente acoperite, dimensionate in functie de cantitatea produsa, de ritmul de evacuare si de categoria in care se incadreaza reziduurile menajere; reziduurile nu se colecteaza

direct in recipient, ci intr-o punga de polietilena aflata in recipient si care sa aiba un volum putin mai mare decat volumul recipientului.

Administratia locala va asigura colectarea, indepartarea si neutralizarea reziduurilor stradale. Colectarea reziduurilor stradale la locul de productie se va face in recipiente acoperite, mentinute in stare buna, amplasate in conditii salubre, in spatii special amenajate. Este interzisa depozitarea reziduurilor stradale, dupa colectarea lor, direct pe sol, pe domeniul public sau privat.

Deseurile urbane trebuie sortate la locul de productie in componente reciclabile si nereciclabile.

Serviciul de salubritate sau agentul economic care se ocupa de gestionarea deseurilor va folosi sisteme adecvate de colectare a metarialelor reciclabile si va asigura dirijarea lor spre procesul de reciclare. In acest scop va asigura capacitati adecvate de sortare si depozitare: recipiente separate, marcate, pentru colectarea separata de la sursa (sticle, material plastic, hartie, deseuri predominant organice, biodegradabile, etc).

Categorii de deseuri:

- Deseuri menajere;
- Deseuri comerciale similare celor menajere
- Deseuri din parcuri si gradini.
 - Deseurile specifice, predominant vegetale, din parcuri si gradini trebuie reciclate prin compostare, de preferat la locul de productie sau, daca nu este posibil, sa fie dirijate spre un sistem similar in exteriorul parcului, unde se composteaza resturile vegetale din alte surse.
 - Deseurile din constructii: componentele nereciclabile din refacerea drumurilor, din demolari si din constructii se colecteaza si se folosesc intr-un sistem de reciclare; orice deșeu din demolari este considerat contaminat si se colecteaza separat, dirijandu-se intr-un sistem care sa nu permita accesul persoanelor neautorizate. Antreprenorul are obligatia sa monteze recipiente de colectare adecvate.
 - Deseurile stradale se compun din: deseuri rezultate din maturarea strazilor si deseuri asimilate celor menajere, precolectate in recipiente stradale.

Deseurile rezultate din maturarea strazilor contin: materiale rezultate din abraziunea cauciucurilor si a drumului, pamant, frunze si alte vegetale, resturi animale, nisip antiderapant si pulberi sedimentare din atmosfera. Este recomandabil ca nisipul antiderapant sa fie colectat separat de alte deseuri stradale si, pe cat posibil, reutilizat.

Deseurile asimilabile cu cele menajere se precolecteaza in recipiente stradale (cosuri, pubele, containere) asigurate de catre primarii. Este important ca aceste recipiente sa fie in numar suficient, cu volume adecvate si montate la distante optime. Deseurile stradale urmeaza filiera de neutralizare a deseurilor menajere

Evacuarea reziduurilor menajere de la locurile de producere si colectare la locul de neutralizare se face de preferinta zilnic, fara a depasi urmatoarele termene maxime:

- in anotimpul cald (1 aprilie - 1 octombrie) - zilnic, sau cel mult doua zile
- in anotimpul rece (1 octombrie - 1 aprilie) - cel mult 3 zile.

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

Toate constructiile/ amenajarile gospodariei municipale, vor fi asigurate cu zone de protectie sanitara si vor avea perdele de protectie - vegetatie inalta.

Teritoriul cimitirului va fi structurat ca spatiu verde.

Pe ansamblul teritoriului cimitirelor , spatiul verde cu vegetatia aferenta (joasa, medie si inalta) va ocupa minim **20%** din suprafata totala, fara a lua in calcul mormintele. Se interzice densificarea cimitirelor prin diminuarea spatiilor verzi.

Se vor planta in mod obligatoriu arbori in aliniamentul aleilor principale. Pe teritoriul cimitirului se va planta minimum un arbore la 100 mp.

Perimetrul cimitirului, in interior, se va organiza o fasie verde plantata cu vegetatie joasa, medie si inalta cu latimea minima de 3,00 m, care nu poate fi utilizata pentru morminte.

Se va realiza „**Planul verde**” pentru intreaga suprafata a cimitirului.

Art. 20 Imprejmuiri

Imprejmuirile orientate spre spatiul public si spre terenurile vecine vor fi de tip opac, cu inaltimea de 2,10 m, cu grilaj decorativ la zona de acces si dublate de vegetatie inalta/ gard viu.

Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi adecvat functiunii.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului

POT maxim = 50 % - pt constructii, cavouri, urne, etc

Densitate bruta de utilizare teren: 7,5 - 10 mp/loc

Art. 22 Coeficientul maxim de utilizare a terenului

CUT maxim = 0,50 - pt. constructii, morminte, cavouri, urne

III.2. ZONA SPATII VERZI, AGREMENT, PROTECTIE - SV

Cap. 1 - Generalitati

Art. 1. Zona spatii verzi, protectie (SV) ce cuprinde in zona studiata:

- Subzona Spatii verzi publice-agrement PROPUSE - SV2'

Art. 2. Functiunea dominanta este :

- spatii verzi - parcuri, loisir cotidian/ saptamanal pentru toate categoriile de varsta, cu rol de: imbunatatire microclimat, sport-joc, distractii, promenada, contact social, ridicare a calitatii 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, parcari, 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;

- gradini, culturi agricole;

Art. 5. Utilizari permise cu conditii:

- amplasarea constructiilor/ amenajarilor se va face pe baza de 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 PUD, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;

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 cailor 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 de protectie | - | - | - | 2,0 | - |
| 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.

III.3. ZONA OCUPATA DE PADURI

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.

Intocmit,

Arh. Corneliu Stefan Zebacinski