



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax.(40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 2 din 19 ianuarie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal pentru reglementarea unei noi zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din Parcela Repaus” situat în extravilanul Municipiului Zalău, beneficiar Municipiul Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 88037 din 03.11.2022 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 88042 din 03.11.2022 al Direcției Urbanism, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 848 din 18.08.2020, prelungit până la data de 18.08.2023, precum și Avizele de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism ce au fost emise de instituțiile/organismele avizatoare menționate în Raportul de specialitate nr. 88042 din 03.11.2022;

Văzând Raportul informării și consultării publicului cu nr. 54153 din 30.09.2020, nr. 2747 din 12.01.2023, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 1 din 12.01.2023;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism urbanism „Plan urbanistic zonal pentru reglementarea unei noi zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din Parcela Repaus” situat în extravilanul Municipiului Zalău, inițiată și finanțată de Municipiul Zalău, documentație 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 „Plan urbanistic zonal pentru reglementarea unei noi zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea

introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din Parcela Repaus” situat în extravilanul Municipiului Zalău, 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.

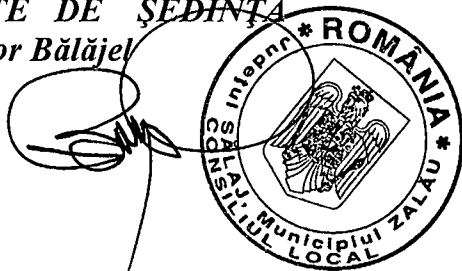
Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism-Arhitect șef-Serviciul urbanism.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică
- Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului
- beneficiar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

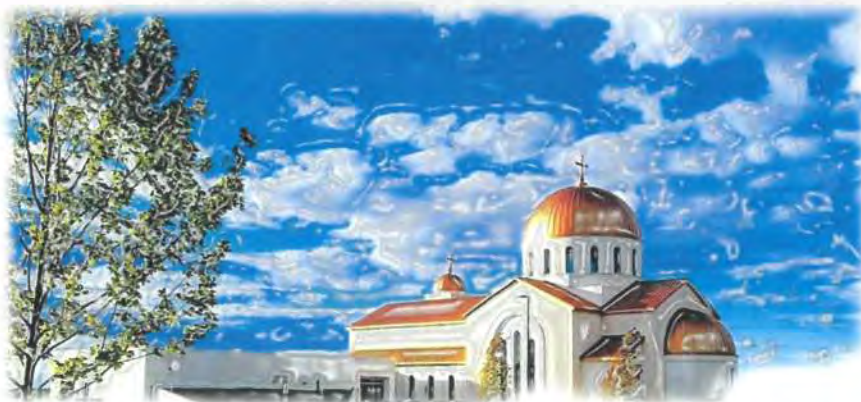
Marina Biancea Fazacaș

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, representing the name Marina Biancea Fazacaș.



INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

**INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA
UNEI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE
INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII
IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN
PASUNEA SES MIC, SES MARE
DIN PARCELA REPAUS**



ZALĂU, 2020-2022

ACTE PROPRIETATE

ALTE DOCUMENTE

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 848 din 18.08.2020

În Scopul: INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS

Ca urmare a cererii nr. 44419 din 14.08.2020 adresată de MUNICIPIUL ZALĂU, cu sediul în județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal piața IULIU MANIU nr. 3 bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail,

Pentru imobilul teren situat în: județul SALAJ MUNICIPIUL ZALAU cod poștal zona Pășunii Repaus - Șes Mic și Șes Mare nr. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin Plan de situație; Plan de încadrare în PUG; Extrase C.F.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.14/2006, faza PUG, aprobată prin Hotărârea CONSILIULUI LOCAL ZALAU nr. 117/17.05.2010, Prelungit termenul de valabilitate cu Hotărârea Consiliului Local Zalău nr. 161/15.05.2020

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din terenuri situate în extravilan, înscrise în C.F. nr. 70228 Zalău, nr. cad. 70228, în suprafață de 17.470,00 mp aflat în proprietatea Municipiului Zalău și C.F. nr. 70229 Zalău, nr. cad. 70229, în suprafață de 30.133,00 mp aflat în proprietatea Mănăstirii "Tuturor Sfinților". Suprafața totală a terenului studiat este de 47.603,00 mp. În C.F.-uri nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG Zalău 2010 - imobilul este situat în extravilanul Municipiului Zalău. Categoria de folosință conform C.F. nr. 70228 Zalău - arabil 16.770,00 mp și drum 700,00 mp, conform C.F. nr. 70229 Zalău - arabil 28.023,00 mp și drum 2.110,00 mp.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG 2010 - teren situat în extravilanul Municipiului Zalău, zonă nestudiată din punct de vedere urbanistic (neexistând suprafețe minime, front la stradă a parcelelor, aliniament, retrageri de la limitele de proprietate, regim de înălțime a construcțiilor și indici de ocupare a terenului). Se solicită CU pentru reglementarea zonei din extravilan în vederea stabilirii unității teritoriale de referință ISP3a - zona de instituții și servicii de interes public dispersate propuse pe bază de P.U.Z., în exteriorul zonei construite protejate.

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, loc. Zalău, str. Parcului, nr. 2

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demersului procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

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

a) **certificatul de urbanism (copie);**

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

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

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

Aviz comisie de urbanism; Documentație cadastrală în "Stereo '70" cu inventar de coordonate (și pe suport electronic) vizat de O.C.P.I.; O.C.P.I. (aviz de începere a lucrărilor topografice și proces verbal de recepție lucrări); Punct de vedere I.S.U.; Aviz S.G.A.; Avizul Ministerului Culturii; Aviz Poliția rutieră; Aviz Consiliul Județean; Avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și dezvoltării rurale; Aviz Direcția Silvică Sălaj; Aviz Garda Forestieră Oradea;

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

Studiu geotehnic;

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,
arh. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. scutit de plata Taxei C.U. conform prevederilor Legii nr. 227/2015-
Cod Fiscal, Art. 476 din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.08.2020

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

Întocmit,
Ruxandra Pop

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 18.08.2022 până la data de 18.08.2023

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



SECRETAR GENERAL,

Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,

arh. Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,

ing. Terezia GĂVRĂ

Data prelungirii valabilității 02.08.2022

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de 18.08.2022 direct/prin poștă



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

Seria **A** Nr. **0254429**

Denumire/Nume și prenume:
MUNICIPIUL ZALĂU

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

Emitent

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

4291786

000000000000000000000000445776596

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

A

Data eliberării: **29.05.2008**

Cod M.F.P. **14.13.20.99/2**

Se utilizează începând cu **01.01.2007**



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr 3, Județul Sălaj
Telefon (40)260.610550 Fax (40)260.661866
<http://www.zalausj.ro> e-mail primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înregistrare 49221 din 02.07.2019

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță intenția de elaborare a unui *Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*: "REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN "ARCELA REPAUS", situat în Zalău, pentru imobilul format din terenuri în proprietatea Municipiului Zalău, înscrise în C.F. Nr. 70229 Zalău, Nr. Cad. 70229, în suprafață de 30133 mp și C.F. Nr. 70228 Zalău, Nr. Cad. 70228, în suprafață de 17470 mp – suprafața totală rezultată este de 47603 mp.

Conform PUG Zalău 2010, aprobat prin H.C.L. nr. 117/17.05.2010, zona studiată se află în extravilanul Municipiului Zalău.

Se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea zonei aflată în extravilanul Municipiului Zalău (Parcela Repaus) în subzona de instituții și servicii de interes public existente, situate în exteriorul limitei construite protejate – ISP3a. Funcțiunea dominantă a zonei va fi de instituții și servicii de interes public propuse - administrative, financiar bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii, prin care să se studieze posibilitățile de amplasare a viitoarelor construcții propuse, dotarea cu utilități, rezolvarea acceselor, a vecinătăților și a tuturor condițiilor de funcționare în scopul solicitat.

Documentele aferente propunerilor PUZ pot fi consultate la Direcția Urbanism – Arhitect Șef – persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului: arh. Pop Ruxandra, până la data de 19.07.2019, dată până la care se pot transmite observațiile și sugestiile cetățenilor privind această investiție, la Primăria Municipiului Zalău, camera 4 – Centrul de relații cu publicul.

Răspunsurile la observațiile, opiniile și sugestiile depuse se vor publica pe site-ul Primăriei Municipiului Zalău (www.zalausj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până la data de 23.07.2019. Propunerile acceptate, rezultate în urma sugestiilor și observațiilor cetățenilor vor fi incluse în documentația de elaborare a PUZ. Etapele următoare preconizate sunt: etapa aprobării planului și monitorizarea implementării PUZ.

VICEPRIMAR,
Bălăjel Teodor

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Vlad-Andrei

ȘEF SERVICIU,
îng. Găvră Terezia



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr 3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax (40)260.661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA URBANISM – ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. înreg. 43402 din 11.08.2020

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță finalizarea propunerilor preliminare a **Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.): "REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS"**, pentru imobilul format din terenuri înscrise în C.F. Nr. 70229 Zalău, Nr. Cad. 70229, în suprafață de 30133 mp aflat în proprietatea Mănăstirii "Tuturor Sfinților" și C.F. Nr. 70228 Zalău, Nr. Cad. 70228, în suprafață de 17470 mp aflat în proprietatea Municipiului Zalău – suprafața totală rezultată este de 47603 mp.

INIȚIATOR P.U.Z.: Primăria Municipiului Zalău

Prin P.U.Z. se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea zonei aflată în extravilanul Municipiului Zalău (Parcela Repaus) în subzona de instituții și servicii de interes public existente, situate în exteriorul limitei construite protejate – ISP3a. Funcțiunea dominantă a zonei va fi de instituții și servicii de interes public propuse - administrative, financiar bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii, prin care să se studieze posibilitățile de amplasare a viitoarelor construcții propuse, dotarea cu utilități, rezolvarea acceselor, a vecinătăților și a tuturor condițiilor de funcționare în scopul solicitat.

Documentația cu propunerile preliminare se poate consulta la Direcția Urbanism – Arhitect Șef, în zilele de marți, miercuri și joi între orele 13⁰⁰-15⁰⁰. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este arh. Pop Ruxandra, consilier în cadrul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, tel. 0260-610550, int. 263.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău până în data de 08.09.2020, dată la care se va organiza o dezbatere publică privind documentația de urbanism în cauză, ce va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Zalău, începând cu orele 14⁰⁰.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de 22.09.2020.

În vederea organizării unei ședințe publice cu respectarea măsurilor de distanțare fizică în contextul prevenirii și combaterii efectelor pandemiei de COVID-19, cetățenii interesați să participe la dezbaterea publică mai sus menționată sunt rugați să își anunțe prezența la aceasta, apelând nr. de telefon 0260-610.550, int. 263, până cel târziu la data de 04.09.2020. Persoanele ce nu își vor anunța prezența nu vor putea participa la ședința privind PUZ-ul în cauză.

Etapile următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus menționate sunt:

- implicarea publicului în etapa aprobării PUZ, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ – posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de *Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului cu Privire la Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism* aprobat cu HCL. 97 din 19.04.2019 și completarea regulamentului aprobată cu HCL 161 din 30.05.2019.

VICEPRIMAR
Teodor BĂLAJEL

ARHITECT ȘEF
arh. Vlad-Andrei PETRE

ȘEF SERVICIU
ing. Terezia GĂVRĂ

DU-AS-SUA/PR/2EX

ANUNȚ PUBLIC

Primăria Municipiului Zalău anunță finalizarea propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.): "REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS", pentru imobilul format din terenuri înscrise în C.F. Nr. 70229 Zalău, Nr. Cad. 70229, în suprafață de 30133 mp aflat în proprietatea Mănăstirii "Tuturor Sfinților" și C.F. Nr. 70228 Zalău, Nr. Cad. 70228, în suprafață de 17470 mp aflat în proprietatea Municipiului Zalău – suprafața totală rezultată este de 47603 mp.

INIȚIATOR P.U.Z.: Primăria Municipiului Zalău

Prin P.U.Z. se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea zonei aflată în extravilanul Municipiului Zalău (Parcela Repaus) în subzona de instituții și servicii de interes public existente, luate în exteriorul limitei construite protejate – ISP3a. Funcțiunea dominantă a zonei va fi de instituții și servicii de interes public propuse - administrative, financiar bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii, prin care să se studieze posibilitățile de amplasare a viitoarelor construcții propuse, dotarea cu utilități, rezolvarea acceselor, a vecinătăților și a tuturor condițiilor de funcționare în scopul solicitat.

Documentația cu propunerile preliminare se poate consulta la Direcția Urbanism – Arhitect Șef, în zilele de marți, miercuri și joi între orele 13⁰⁰-15⁰⁰. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este arh. Pop Ruxandra, consilier în cadrul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, tel. 0260-610550, int. 263.

Observațiile, opiniile și sugestiile se pot depune în scris la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Zalău până în data de 08.09.2020, dată la care se va organiza o dezbatere publică privind documentația de urbanism în cauză, ce va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Zalău, începând cu orele 14⁰⁰.

Răspunsurile la eventualele observații sau sugestii se vor publica pe site-ul oficial al instituției (www.zalausj.ro – secțiunea Informații Publice/Urbanism) până în data de 22.09.2020.

În vederea organizării unei ședințe publice cu respectarea măsurilor de distanțare fizică în contextul prevenirii și combaterii efectelor pandemiei de COVID-19, cetățenii interesați să participe la dezbaterea publică mai sus menționată sunt rugați să își anunțe prezența la aceasta, apelând nr. de telefon 0260-610.550, int. 263, până cel târziu la data de 04.09.2020. Persoanele ce nu își vor anunța prezența nu vor putea participa la ședința privind PUZ-ul în cauză.

Etapile următoare ce urmează a fi parcurse în procesul de elaborare și aprobare a documentației mai sus menționate sunt:

- implicarea publicului în etapa aprobării PUZ, prin publicarea în presa locală și pe site-ul propriu a anunțului referitor la aprobare PUZ, însoțit de textul integral al proiectului de hotărâre și referatul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ – posibilitatea permanentă a publicului de a exprima sesizări referitoare la aplicarea planurilor de urbanism adoptate.

Toate etapele menționate vor respecta termenele prevăzute de legislația în vigoare și de Regulamentul Local de Informare și Consultare a Publicului cu Privire la Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism aprobat cu HCL. 97 din 19.04.2019 și completarea regulamentului aprobată cu HCL 161 din 30.05.2019.

Cabinete Stomatologice

Cabinet Medicină Dentară

DR. Adela Maja

Urgențe - NONSTOP

Cabinetul s-a mutat deasupra

 **PIZZA** 
Transport + Ambalaj GRATUIT pentru orice comanda
LIVRARI **0771 302 302**



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

430016 - Zalău, Piața Iuliu Mann nr. 5, Județul Sălaj
Telefon: (40)260/610550 Fax: (40)260/661369
http://www.zalaui.ro e-mail: primaria@zalaui.ro

HOTĂRÂREA Nr. 302

din 12 octombrie 2021

privind aprobarea obiectivelor de utilitate publică propuse prin documentația de urbanism în etapa de elaborare - P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 70360 din 06.10.2021 al Primarului Municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 70361 din 06.10.2021 al Direcției Urbanism;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău;

Documentația tehnică în etapa de elaborare - P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus;

Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 23 alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 92¹ alin. (1) și (2) lit. a) din Legea nr. 18/1991 – Legea Fondului Funciar;

În temeiul art. 129 alin. (6), lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă obiectivele de utilitate publică propuse prin documentația de urbanism în etapa de elaborare – “*P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare și în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus*”, documentație ce constituie **Anexa 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul realizării unor obiective de investiții de interes public local, constând în centru de servicii sociale pentru persoane vârstnice, declarate de utilitate publică potrivit legii, ce se vor finanța din bugetul local, bugetul de stat sau fonduri europene.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică; Direcția Urbanism;
- Direcția pentru Agricultură Județul Sălaj; Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Aducere la cunoștință publică;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bălăjel

DAP/SJ/AF/6EX



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL:

Marina Bianca Fazacaș

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70228 Zalău

Nr. cerere 41218
Ziua 06
Luna 09
Anul 2022

Cod verificare
100118814054



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Salaj, la locul numit "Poieni Repaus (Sesul Mic)"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70228	17.470	partial imprejmuit cu gard plasa de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16969 / 03/05/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere de reexaminare, din 02/05/2019 emis de persoana fizică autorizată; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 23881, din 11/04/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIUL ZALAU, și documentația cadastrală; Act Normativ nr. LEGEA NR. 2, din 16/02/1968 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Se deschide C.F. nr. 70228 /UAT Zalău în baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciară aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 70228/ UAT Zalău descris în partea I, adus din CF nr. 114 Ortelec, nr.top. 488/2. 485/1/3,	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin împrumut cu încheierea cf.nr.698/11.06.1932, drept transcris din cf.114 Ortelec, nr. top.488/2, 485/1/3, și prin rectificarea denumirii conform Legii 2/1968, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ZALĂU, CIF:4291786	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

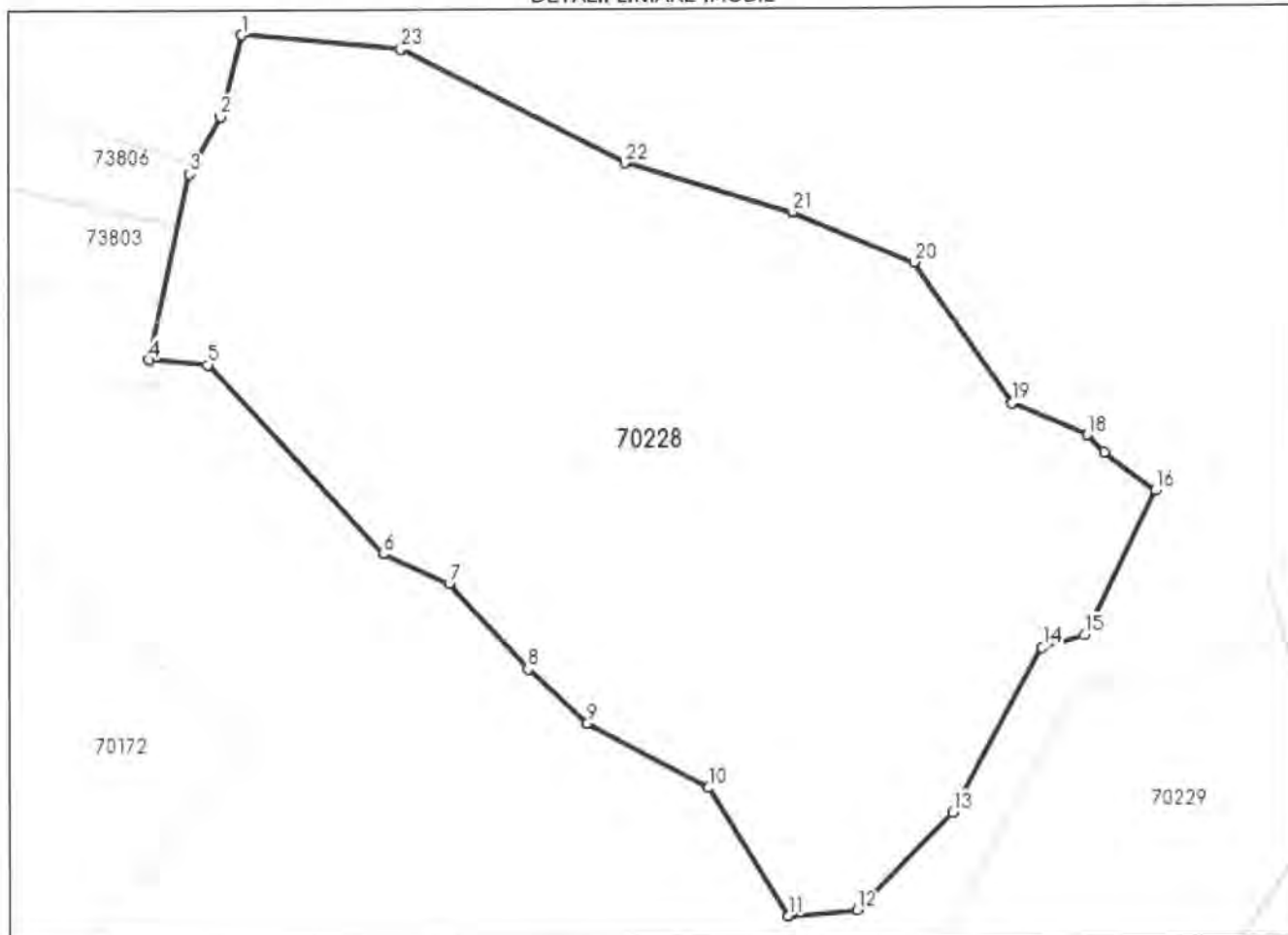
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70228	17.470	partial imprejmuit cu gard plasa de sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	16.770	-	-	-	Teren extravilan
2	drum	NU	700	-	-	-	Teren extravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.273
3	4	36.963
5	6	50.063
7	8	22.612
9	10	26.718

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	12.565
4	5	11.333
6	7	14.155
8	9	15.551
10	11	29.255

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	13.423
13	14	36.293
15	16	31.113
17	18	4.781
19	20	33.419
21	22	33.883
23	1	31.068

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
12	13	26.543
14	15	8.467
16	17	12.359
18	19	15.696
20	21	25.899
22	23	48.783

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/09/2022, 12:47

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70229 Zalău

Nr. cerere	41217
Ziua	06
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118813646



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Salaj, la locul numit "Poieni Repaus (Sesul Mare)"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70229	30.133	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52672 / 12/12/2019		
Act Notarial nr. contract de schimb nr. 2151, din 11/12/2019 emis de NP Buran Ioan Dumitru;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin schimb, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) MĂNĂSTIREA " TUTUROR SFINȚILOR ", CIF:33021700		

C. Partea III. SARCINI .

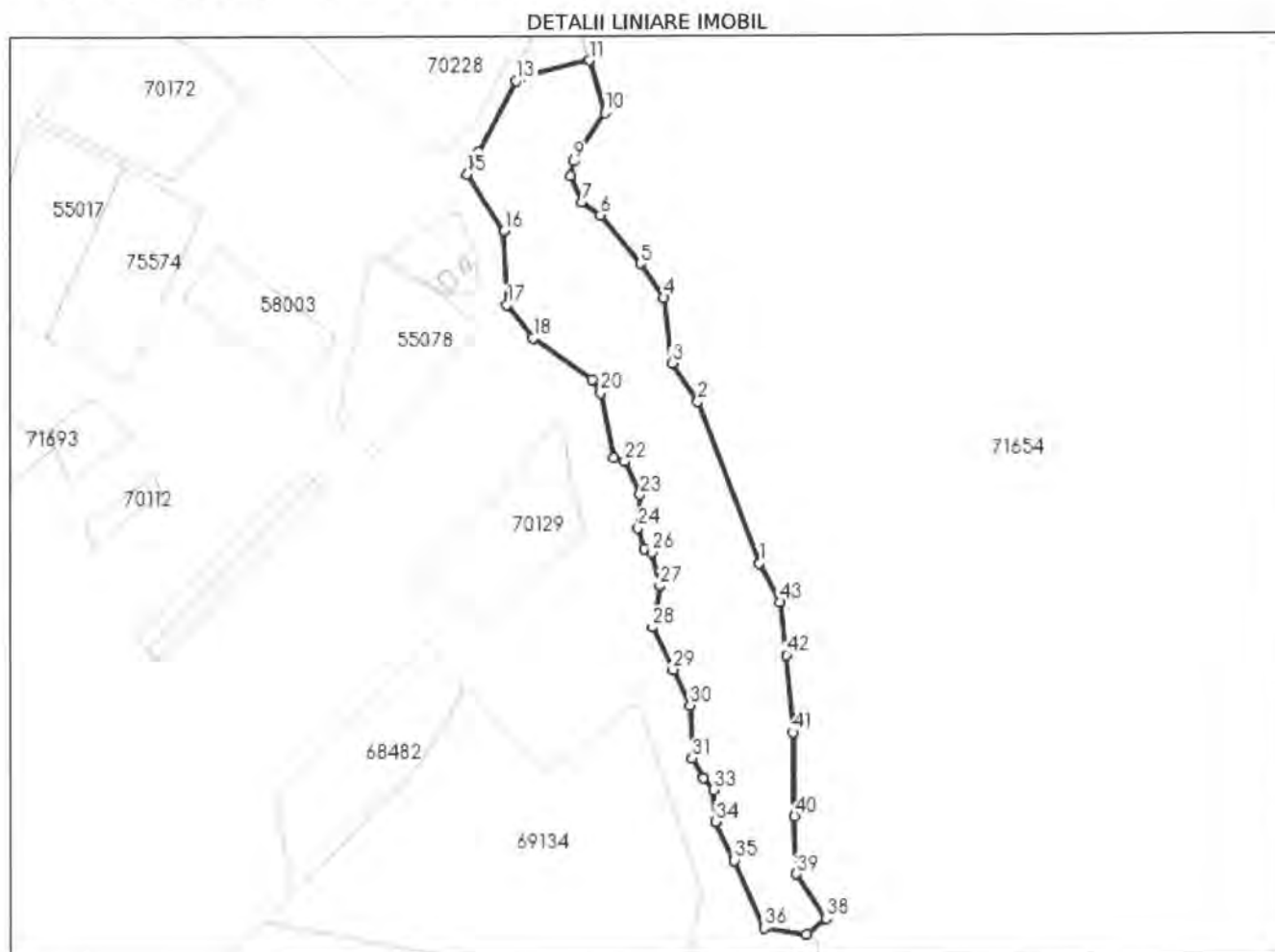
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70229	30.133	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	28.023	-	-	-	Teren extravilan
2	drum	NU	2.110	-	-	-	Teren extravilan

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	100.681	2	3	27.13	3	4	38.668
4	5	24.225	5	6	36.971	6	7	13.431
7	8	16.447	8	9	8.563	9	10	33.803
10	11	31.953	11	12	40.829	12	13	3.966
13	14	46.723	14	15	14.441	15	16	39.444
16	17	43.268	17	18	24.801	18	19	42.216

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	9.014	20	21	38.776	21	22	6.66
22	23	21.729	23	24	19.313	24	25	12.912
25	26	5.022	26	27	19.893	27	28	24.539
28	29	27.669	29	30	23.21	30	31	30.879
31	32	13.45	32	33	9.243	33	34	18.504
34	35	24.934	35	36	43.322	36	37	25.011
37	38	14.808	38	39	31.31	39	40	33.883
40	41	48.714	41	42	45.282	42	43	31.323
43	1	25.749						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/09/2022, 12:47

Cod verificare



100109443267

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 70228, UAT Zalău / SALAJ, -

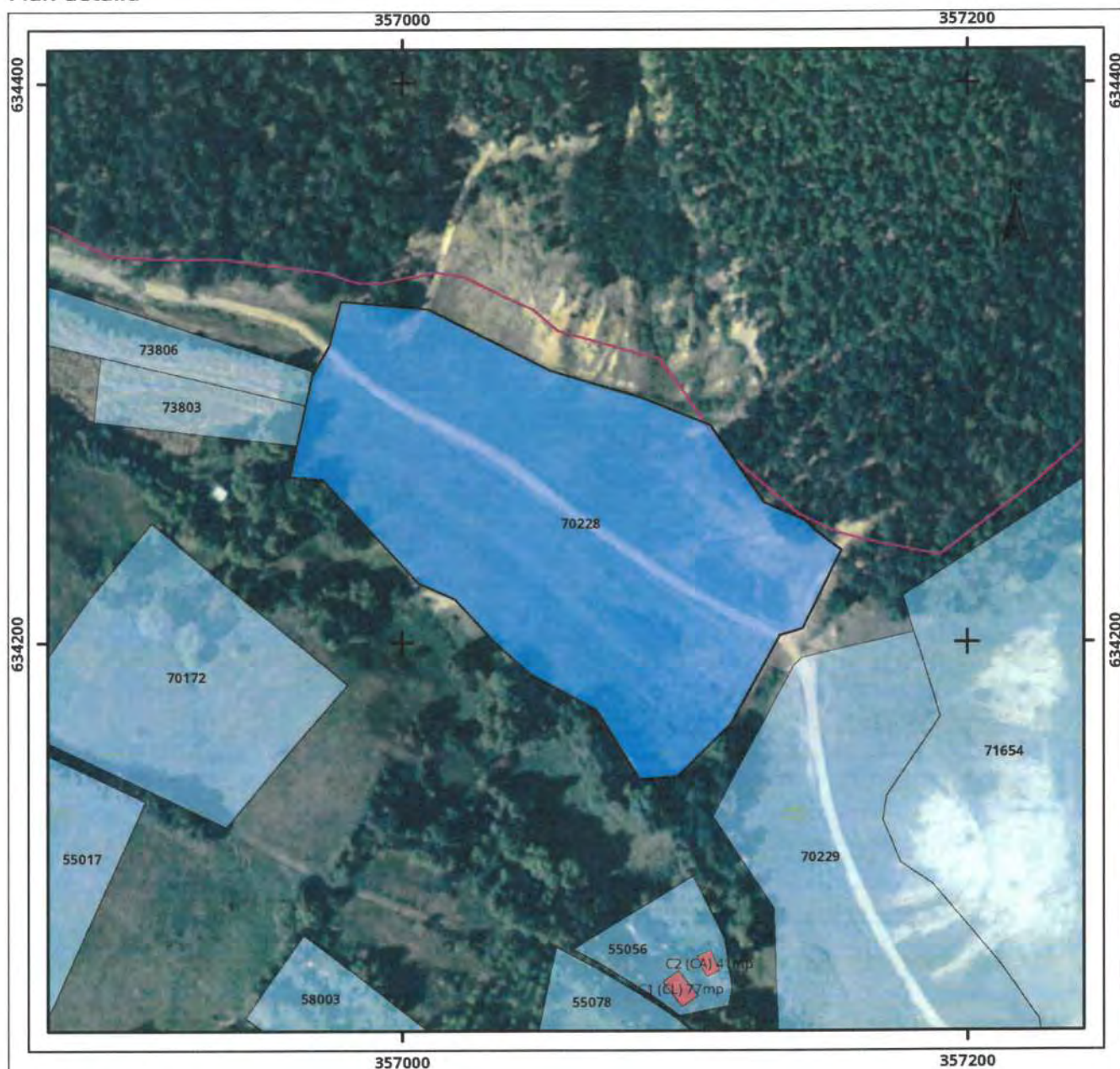
Nr.cerere	49948
Ziua	08
Luna	11
Anul	2021

Teren: 17.470 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 16770mp, Drum 700mp

Plan detaliu

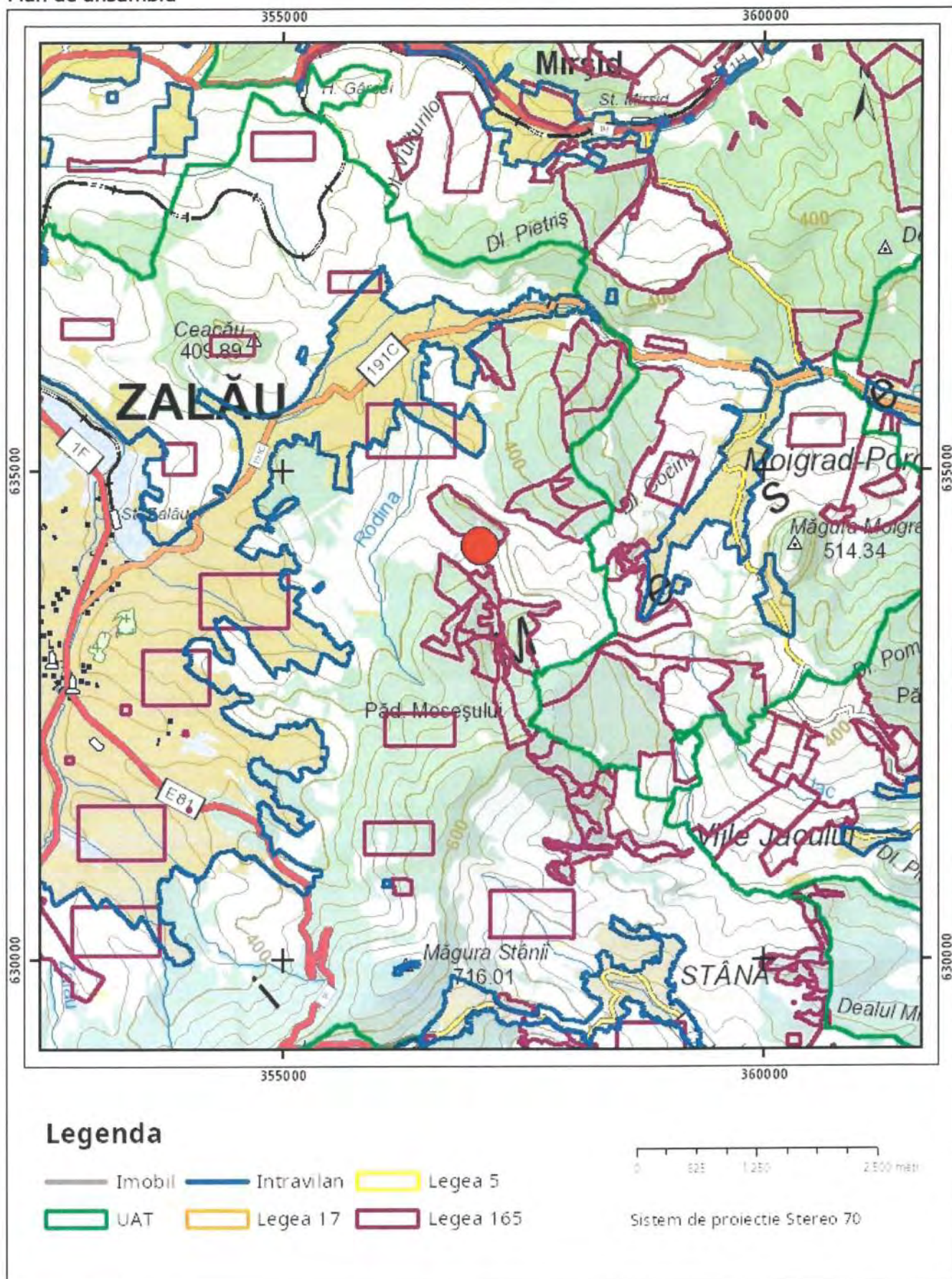


Legenda

Imobil	Intravilan	Legea 5
UAT	Legea 17	Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

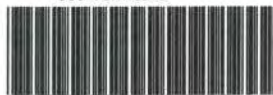


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-05-2019
Data și ora generării: 08-11-2021 18:09

Cod verificare



100109442928

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 70229, UAT Zalau / SALAJ, -

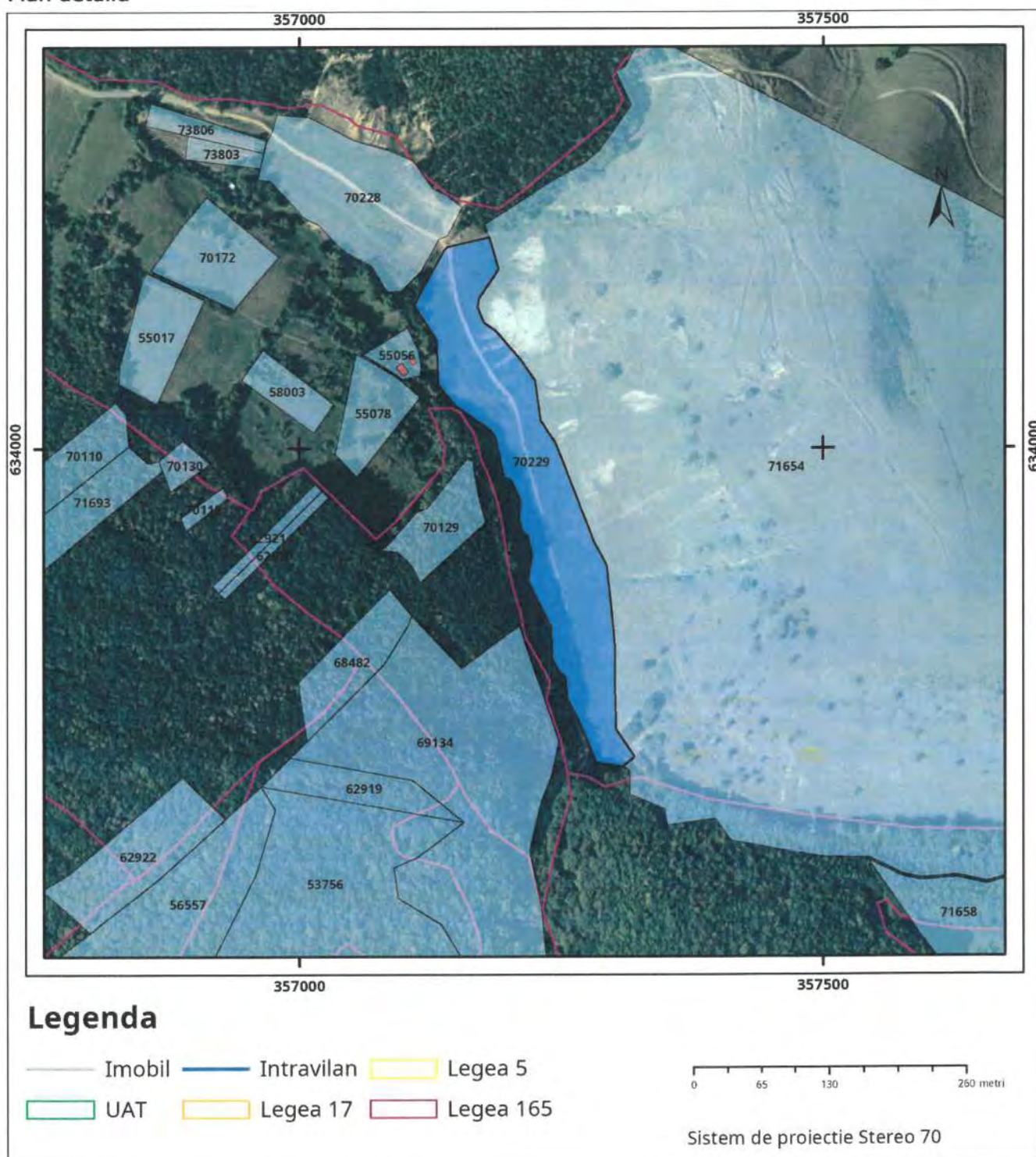
Nr.cerere	49949
Ziua	08
Luna	11
Anul	2021

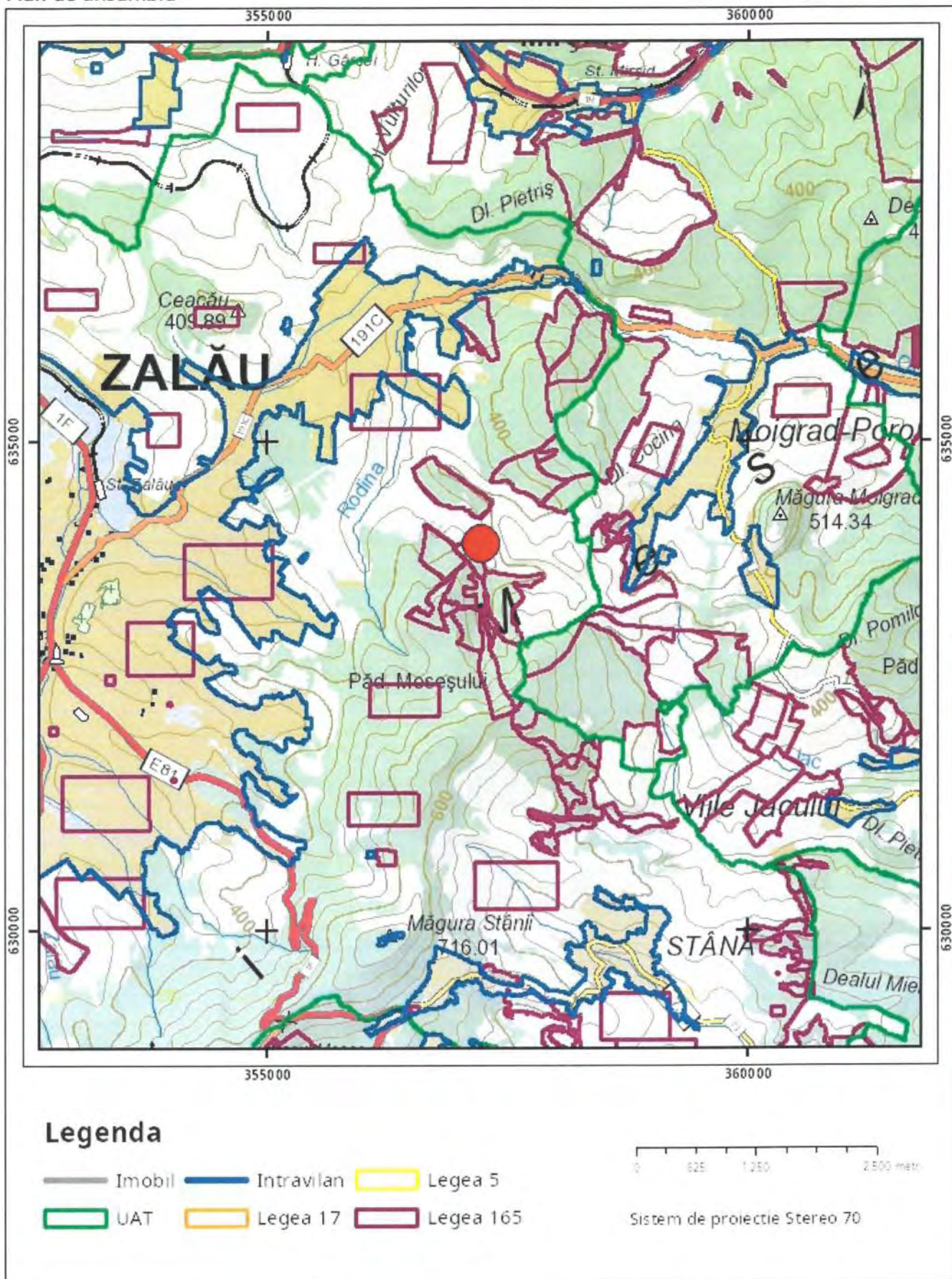
Teren: 30.133 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 28023mp, Drum 2110mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-05-2019
 Data și ora generării: 08-11-2021 18:10

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
LOCUL NUMIT "POIENI REPAUS (SESUL MARE)"

Scara 1: 2000

6229

O.C.P.I. SĂLAJ
MARIAN SERGIU CALIN
- șef serviciu cadastru -

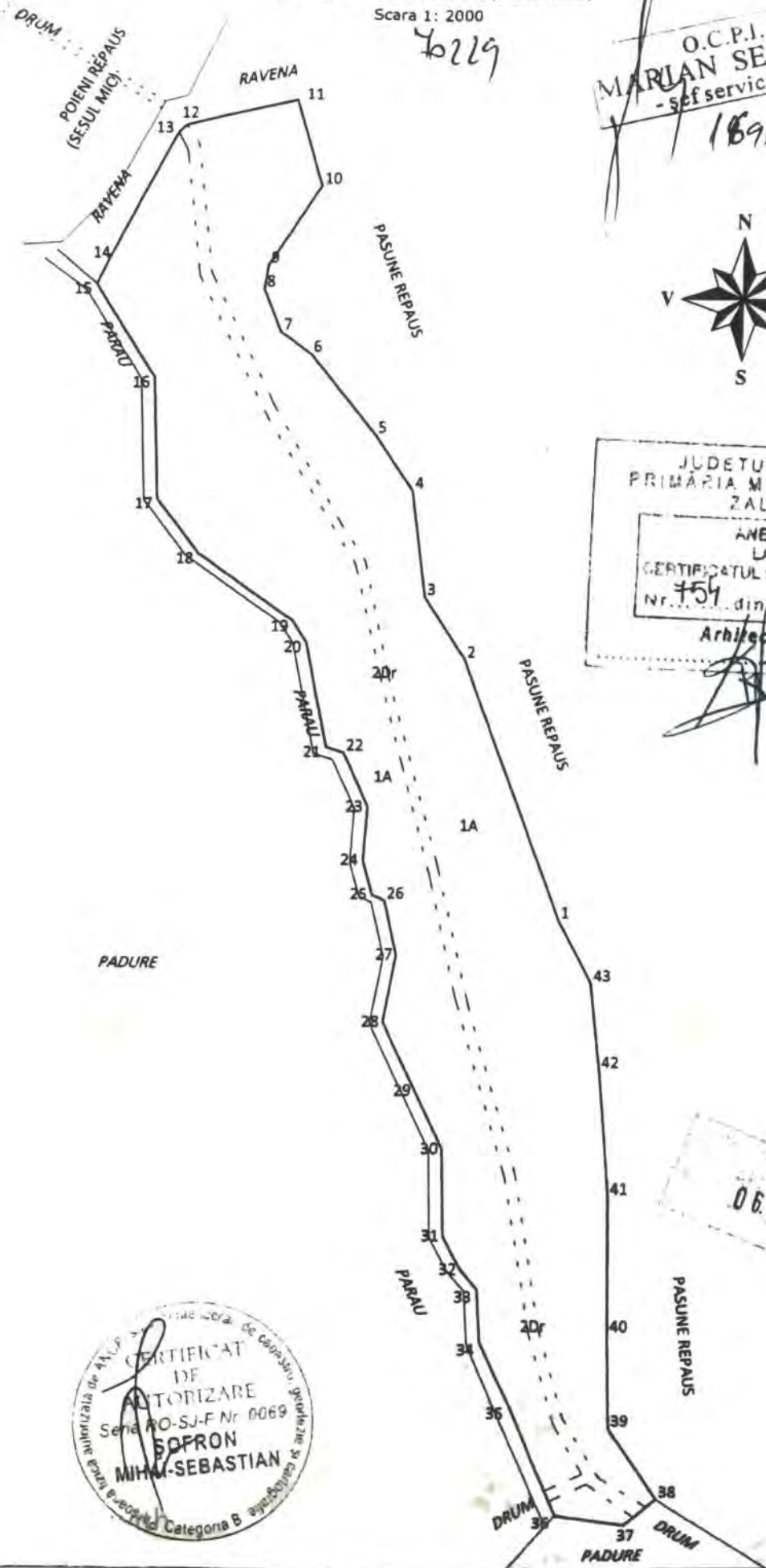
18967/2019



JUDETUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 754 din 02.IUL. 2019
Arhitect șef,

06. MAI 2019

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-SJ-F Nr. 0069
SOPRON
MIHA SEBASTIAN
Categorie B



18

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
LOCUL NUMIT "POIENI REPAUS (SESUL MIC)

Scara 1:1000

70228

O.C.P.I. SĂLAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
- șef serviciu cadastru -



16464/2019

PADURE

DRUM

TEREN PERSOANE FIZICE

PADURE

PERSOANE FIZICE (PLAN PARCELAR)

1A

1A

2 Dr

PADURE

RAVENA

POIENI REPAUS (SESUL MARE)

drum

RAVENA

PARAU

JUDETUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂLAJ
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE UZ
Nr. 754 din 08.11.2019
Arhitect

06. MAI. 2019



21

Scara 1:1000

ANEXA NR. 1.35

Nr. cad.

Suprafata masurata a imobilului

Adresa imobilului

17470

Mun. Zalau, la locul numit "Poieni Repaus (Sesul Mic)"

Nr. Cartea Funciara	
---------------------	--

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

ZALAU-EXTRAVILAN

O.C.P.I. SĂLAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
- sef serviciu cadastru -

16469/2019

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	634322.251	356978.233	31.07
2	634319.416	357009.172	48.78
3	634297.229	357052.617	33.88
4	634287.574	357085.095	25.90
5	634277.699	357109.038	33.42
6	634250.178	357127.996	15.70
7	634243.876	357142.371	4.78
8	634240.435	357145.690	12.36
9	634233.044	357155.596	31.11
10	634205.153	357141.808	8.47
11	634202.824	357133.667	36.29
12	634170.965	357116.282	26.54
13	634152.144	357097.567	13.42
14	634151.120	357084.184	29.26
15	634175.994	357068.784	26.72
16	634188.641	357045.248	15.55
17	634199.052	357033.696	22.61
18	634215.764	357018.465	14.16
19	634221.627	357005.581	50.06
20	634258.364	356971.571	11.33
21	634259.365	356960.282	36.96
22	634295.503	356968.050	12.56
23	634306.509	356974.111	16.27

S=17470mp P=557.22m

S=17470mp P=557.22m

JUDETUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ZALĂU

ANEXA
LA

CERTIFICATUL DE ÎNCRĂȘTARE

Nr. 754, dat. 02 JUL 2019

At 11:00 AM

06. MAI. 2019

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	16770	Teren extravilan partial imprejmuit
2	DR	700	
Total		17470	

B. Date referitoare la construcții

[illegible]

Suprafata masurata a imobilului = 17470 mp
Suprafata din act = — mp

Executant: SOFRON MINAI-SEBASTIAN

Confirm executarea înscrisorilor la teren, corectitudinea întocmirii
documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Sernnatura e stampa
Data: 17.04.2019

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Stampila BCP1

Data

O.P. SALAJ
Inspector **MARINELA**
SIMBULEAȘU

19.04.19

20

Consilier/Inspector

AVIZE ȘI ACORDURI



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI Nr. 24 din 08.10.2021

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL ZALĂU**, cu sediul în Județul Sălaj, Municipiul Zalău, str. Iuliu Maniu, nr. 3, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 2044 din 25.03.2021, privind eliberarea avizului de mediu pentru:

" ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS", amplasament: județul Sălaj, Municipiul Zalău, zona Pășunii Repaus-Șes Mic și Șes Mare,

pentru aplicarea H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale H.G. nr. 1000/2012 și privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,

Având în vedere:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agentia pentru Protectia Mediului Salaj decide, ca urmare a consultării autorităților publice locale participante, pe baza punctelor de vedere transmise prin e-mail, în cadrul sedinței comitetului special constituit (C.S.C.) din data de 14.04.2021, că:

planul nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu;

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

- inițierea procesului de elaborare și de declanșare a procedurii de evaluare de mediu a fost anunțată în mass-media;
- nu au existat comentarii/contestații/propunerii din partea publicului interesat/potențial afectat, pe parcursul procedurii de reglementare;
- amplasamentul aferent zonei studiate nu se află situat în sit Natura 2000;
- aviz favorabil al Gărzii Forestiere Oradea cu mențiuni;
- avizul favorabil emis de RNP-Romsilva Direcția Silvică Sălaj;
- notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Situația existentă:

- amplasamentul studiat este format din două terenuri situate în extravilan, cu suprafața de $S_1 = 17470$ mp, C.F. 70228 aflat în proprietatea Municipiului Zalău și $S_2 = 30.133$ mp, CF 70229, aflat în proprietatea Mănăstirii "Tuturor Sfinților". Suprafața totală a terenului studiat este de 47.603 mp.

Situația propusă:

Stabilirea unor reglementări necesare funcționării în condiții optime a unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus.

Problemele urmărite sunt:

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

Asigurarea utilitatilor:

➤ Conform avizului de gospodărire a apelor:

- alimentarea cu apă a obiectivelor se va realiza din sursă proprie (puț forat cu rezervor de înmagazinare și stație de pompare) până la extinderea rețelei de alimentare cu apă, existentă în Municipiul Zalău și administrată de Compania de Apă Someș S.A. – Sucursala Zalău;
- apele uzate colectate vor fi evacuate în bazine vidanjabile sau în cursul de apă existent în zonă (după epurarea lor în stație de epurare) până la posibilitatea extinderii rețelei de canalizare existentă în Municipiul Zalău administrată de Compania de Apă Someș S.A. – Sucursala Zalău;
- apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare (conduite PVC, guri de scurgere, cămine de vizitare) după care vor fi evacuate gravitațional în cursul de apă existent în zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor pluviale evacuate în curs de apă vor respecta prevederile HG nr. 352/2005 pentru modificarea și completarea HG nr. 188/2002.

Alimentarea cu energie electrică:

- va fi asigurată prin extinderea rețelei de medie tensiune existentă în cartierul „Gradina Onului”, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. În zona studiată va fi prevăzut un post de transformare în anvelopa. Distribuția energiei electrice va fi realizată în cabluri armate pozate subteran și prin firide de distribuție din care vor fi conectate blocurile de masură și protecție ale clădirilor. Branșamentele electrice vor fi realizate prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran, iar blocurile de masură vor fi montate în exterior la limita de proprietate. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă, va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de furnizorul local. Zona va fi prevăzută cu iluminat public stradal, prin corpuri de iluminat eficiente energetic montate pe stâlpi și racordate la postul de transformare propus.

Alimentarea cu agent termic:

În zona studiată nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor.

Obligațiile titularului:

Se va notifica A.P.M. Sălaj în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;

Respectarea condițiilor impuse în avizele emise de G.F. Oradea, Direcția Silvică Sălaj, A.N. "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ**

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Respectarea prevederilor Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea sptiilor verzi din zonele urbane cu modificările și completările ulterioare;
Se vor respecta prevederile din domeniul legislației deseurilor;
Respectarea procentului de ocupare a terenului conform Regulamentului de urbanism;
Respectarea prevederilor Ord. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viața al populație cu modificările ulterioare;

Documentația conține:

- notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare, înregistrată la A.P.M. Sălaj cu nr. 2044 din 25.03.2021 și completari înregistrate cu nr. 2718 din 21.04.2021 și 6709 din 07.10.2021;
- dovadă plată tarif;
- plan de situație și de încadrare în zonă;
- certificat de urbanism nr.1103 din 20.10.2020, emis de Primarul Municipiului Zalău;
- adresă emisă de A.P.M. Salaj pe procedură;
- aviz de gospodărire a apelor nr. 55 din 18.08.2021, emis de A.N. "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa;
- aviz favorabil al Gărzi Forestiere Oradea cu mențiuni;
- avizul favorabil emis de RNP-Romsilva Direcția Silvică Salaj;
- notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 105 din 11.05.2021, emis de Direcția de Sănătate Publică Sălaj.

Informarea și participarea publicului:

- A.P.M. Sălaj a asigurat accesul liber a publicului la informație prin:
- anunțuri publicate de titular în ziarul „Graiul Sălajului” în data de 19.03.2021 și 22.03.2021;
 - anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în cotidianul „Graiul Sălajului ” din data de 21.04.2021;
 - afișare anunț public privind decizia etapei de încadrare pe site-ul A.P.M. Salaj în data de 16.04.2021;
- Puncte de vedere solicitat de membrii C.S.C. prin adresă: acord I.S.U. Sălaj; se va solicita aviz tehnic ANIF;

Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu,

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu

Înainte de demararea investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Salaj documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Prezenta decizie este valabila de la data emiteri, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC**



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizatii,
ing. Gizella BALINT**

Întocmit,
ing. Claudia SANDOR



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ

Adresa: Str. Parcului nr.2, loc. Zalău, jud. Sălaj, Cod 450045

E-mail: office@apmsj.anpm.ro; Tel.0260-662619, 0260-662621; Fax 0260-662622

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Telefon: +40 260 662 035 / +40 260 614 120 • Fax: +40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

ARHITECT ȘEF

Nr. 15446 din 01.09.2022

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ZALĂU** cu domiciliul/sediul în județul **SĂLAJ**, mun. **ZALĂU**/orașul, comuna ..., satul ..., sectorul ..., cod postal **450016**, str. **PIAȚA IULIU MANIU**, nr. **3**, bl., sc., et., ap., telefon **0260-610550**/fax ..., înregistrată la nr. **13705** din **04.08.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 29.08.2022

pentru Planul urbanistic zonal **“ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS”**

generat de imobilul **situat în municipiul Zalău, județul Sălaj**

Inițiator: **MUNICIPIUL ZALĂU**

Proiectant: **S.C. PROIECT MEVOSTRUCT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Carmen Nădășan**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Terenul studiat, situat în extravilanul municipiului Zalău, are o suprafață totală de 47.603 mp și categoria de folosință arabil și drum, este proprietatea municipiului Zalău, în suprafață de 17.470 mp, conform extrasului CF nr. 70228 Zalău și proprietatea Mănăstirii Tuturor Sfinților în suprafață de 30.133 mp, conform extrasului CF nr. 70229 Zalău.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG și RLU al municipiului Zalău, aprobat cu HCL nr. 117 din 2010 și prelungit prin HCL nr. 161 din 15.05.2020, până în 31.12.2023, suprafața de 47.603 mp, care face obiectul PUZ – ului, este situată în extravilanul municipiului Zalău.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin PUZ se dorește introducerea terenului în intravilan și reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare - ISPfc, în vederea construirii unui ansamblu mănăstiresc (pe parcela cu CF nr. 70229 – 30.133 mp) și a unui centru social (pe parcela cu CF nr. 70.228 - 17.470,00 mp).





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Telefon: +40 260 662 035 / +40 260 614 120 • Fax: +40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

POTmax = 40 %;

CUTmax = 2,00 mp ADC/mp teren;

Regim de înălțime maxim admis : P+E/P+M.

Accesul în zona studiată se realizează din prelungirea străzii Cimitirului, respectiv din prelungirea străzii Moigradului.

Utilități:

- Alimentarea cu energie electrică - se va realiza prin extinderea rețelei electrice existente în zona;
- Alimentarea cu apă - se va asigura prin realizarea unei surse proprii;
- Colectarea apelor uzate - se va realiza cu ajutorul unor bazine vidanjabile, până la posibilitatea extinderii rețelei publice de canalizare.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 29 august 2022, se avizează **FAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z..

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 848 din 18.08.2020, emis de Primăria municipiului Zalău.

Prezentul aviz a fost întocmit în 2 exemplare (Consiliul Județean Sălaj și Primăria municipiului Zalău).

ARHITECT-ŞEF,
Katalin Aletta **POPOVICI**



DAS/CATU/Crișan Dorina/2 ex.





Către,

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

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 4253890 din 27.04.2021, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerințele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecția împotriva incendiilor și protecția civilă și vă emitem ACORD FAVORABIL pentru obiectivul „**ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS**”.

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

- Proiectarea și dimensionarea rețelei de hidranți, după caz, se va face în conformitate cu prevederile Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP133-2013, și Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a – instalații de stingere, indicativ P 118/2 – 2013, cu modificările și completările ulterioare.

- Se vor respecta prevederile tuturor reglementărilor specifice în domeniu.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care, s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu ține loc de aviz /autorizație de Securitate la Incendiu.

/(D) INSPECTOR ȘEF

Locotenent - colonel

DOBOCAN Adrian

Colonel

POP Florin

CĂTRE,
Municipiul Zalau reprezentat prin Primar Ionel Ciunt
Loc. Zalau, Str. Iuliu Maniu, Nr. 3,
Jud. Salaj

Delgaz Grid SA

Acces la Retea Gaz
www.delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
Nr. 213001813/ 05.05.2021

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza „P.U.Z”, pentru lucrarea:

„INTOCMIRE P.U.Z PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INVESTITII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTII COMPLEMENTARE; IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS”

CU 848 din 18.08.2021

din localitatea Zalau, str. Zona Pasunii Repaus Ses Mic si Ses Mare, nr. , județ Salaj

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Chetan Ruben Daniel
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Cluj

Mindear Florin
Manager de racordare



Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director
General/General Director),
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.),
Petre Stoian (adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



Biroul Tehnic Dezvoltare



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

Nr. 3940 /Z/DT/BTD/ 05 05 2021

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

BENEFICIAR	PROIECT M EVOSTRUCT SRL
Adresa	CRISENI, NR. 30

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

"INTOCMIRE PUZ PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS"

pentru imobilul situat în:

ZALAU, PARCELA SES MARE SI SES MIC, CF 70228 SI 70229

vă comunicăm :

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus cu respectarea HG 930/02 sept. 2005 și SR 8591/sept.97;
Zona nu beneficiază de rețele de apă și canalizare menajeră,
Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus cu respectarea HG 930/02 sept. 2005 și SR 8591/sept.97;
Zona nu beneficiază de rețele de apă și canalizare menajeră,
Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

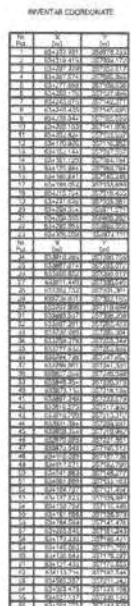
Taxa de avizare conform Deciziei nr. 151/2017 a Consiliului de Administrație este de: 65.26 LEI



Director Sucursala
Ing. Marcel Zaharia

Șef Birou
Ing. Sorin Cozma

Întocmit: Cezara Tudoricescu



ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 848 din 18.08.2020

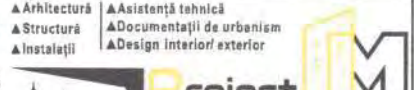
-  Limita parcelelor care au generat PUZ
-  Limite parcele conform intabularilor
-  Propuneri de parcele
-  Subzona situata in afara zonei centrale cu functiuni mixte, propusa
-  Instituti si servicii de interes public cu functiuni complementare
-  Cai de circulatie rutiera si pietonala propuse
-  Cai de comunicatie (existente)



PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE



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



PROJECT EVOSTRUCT
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 738 137 | office@evestruct.ro | proiecte@evestruct.ro | www.evestruct.ro | 011 3524556

info@zalanu.ro zalanu@zalanu.ro proiecte@zalanu.ro www.zalanu.ro CUI 20494245	
BENEFICIAR INVESTIȚIE	MUNICIPIUL ZALĂU 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260.510550, Fax (40)260.661869 info@zalanu.ro http://www.zalanu.ro

PROIECT NR. 100 / 2020	INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Resutii Reaue. Sec. Micrni Sec. Mare
---------------------------	--

ŞEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
-------------	---------------------	--

COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	arh. Andrei-Călin HAMZA

FAZĂ PROIECT P.U.Z.	PLAN DE SITUAȚIE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
SCARA 1:1000	
Dispoz. 1182	

Fransa	002	
--------	-----	--

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presel Libere Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul INVENTAR DE RETEA

Tel: 0260/604244 , mail : mihai.iliesiu@telekom.ro

Data: 04.05.2021

Nr. inregistrare: 98

Către :

MUNICIPIUL ZALĂU

AVIZ FAVORABIL

Ca răspuns la solicitarea dvs. înregistrată sub nr. 98 / 28.04.2021, privind eliberarea avizului TELEKOM pentru :

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS

În UAT Zalău, localitatea Zalău, zona Pășunii Repaus - Șes Mic și Șes Mare, CF 70228 și CF 70229 Zalău, județul Sălaj, conform certificatului de urbanism nr.848 din 18.08.2020, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, TELEKOM nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, TELEKOM este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM , în baza unei documentații tehnice de specialitate.
- Pentru orice alte lucrări (accese de orice fel, împrejurimi, etc.) se va solicita un alt aviz.

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

Avizul a fost achitat cu actul nr. << proforma nr.C0092801 din 28.04.2021 >>.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
ing. Mihai ILIEȘIU



SC Brantner Environment SRL
Sediul in Sibiu, str. Valea mare nr. 6
ONRC J32/15/1993
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B, Parter
Nr. 524 din 06.05.2021

C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul ” **INTOCMIRE P.U.Z PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS** ” (conform C.U NR. 848/18.08.2020) , ce urmeaza a fi executat in judetul Salaj, Municipiul Zalau, **zona Pasunii Repaus- Ses Mic si Ses Mare** de catre beneficiar Municipiul Zalau, cu sediul in judetul Salaj, Municipiul Zalau, Piata Iuliu Maniu nr. 3.

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

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

Director,
Fratila Andrei





MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR
GARDA FORESTIERĂ ORADEA

Str. Poet Andrei Mureșanu, nr. 20
Oradea, jud. Bihor, 410050

Tel: +40 259 432 645, +40 359 800 764, Fax: +40 359 800 765
gardaforestiera.oradea@gmail.com oradea.gardaforestiera.ro

Nr. 5645/17.05.2021

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

Spre știință: SC Proiect M EvoStruct SRL

La adresa dvs. transmisă prin mail la Garda Forestieră Oradea în data de 04.05.2021, referitor la eliberarea AVIZULUI pentru obiectivul

„INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS , situat la adresa mun. ZALĂU, Parcela Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus”

vă comunicăm AVIZUL favorabil al G.F. Oradea, cu următoarele mențiuni:

- prezentul AVIZ, nu ține loc de APROBARE privind ocuparea temporară sau scoaterea definitivă a unor suprafețe din fondul forestier național;
- conform prevederilor art. 7, alin. 4 din Legea nr. 46/2008, actualizată cu modificările și completările ulterioare „Este interzisă includerea pădurilor în intravilan.”

Cu considerație,

Inspector șef
Dr. ing. Stelian Dorian PANTEA



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
POLIȚIA MUNICIPIULUI ZALĂU

ZALĂU

Nr. 156025/ 07.05.2021

Ex. Nr.

AVIZ DE PRINCIPIU Nr. = 29 =
Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan

AMPLASAMENT : Mun. Zalau, Parcela ses Mic, Ses mare din parcela Repaus,
acces din str. Moigradului si str. Cimitirului, jud. Salaj

OBIECTUL LUCRARI : Intocmire PUZ pentru introducere in intravilan

PERIOADA DE EXECUTIE STABILITA

PRELUNGIREA VALABILITATII AVIZULUI

DATA : L. S. _____

EXECUTANTUL LUCRARI : Municipiul Zalau

RESPONSABIL LUCRARE:

Moisi Ionut – cu domiciliul in mun. Zalau, Bd. Mihai Viteazu, nr. 79, bl. MV 8, ap. 1, jud. SJ

Act de identitate : SX 353120 Telefon: 0743/788337

ATENTIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL :

- IN CAZUL SCHIMBARII RESPONSABILULUI DE LUCRARE
- IN CAZUL SCHIMBARII CONDITIILOR TEHNICE DE EXECUTIE A LUCRARI

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

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

Responsabil de lucrare

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de politie

OLTEAN BOGDAN-DANIEL

Î. ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ZALĂU

Inspector principal de politie

CRĂCIUN STELIAN-PETRU





Contează pentru viitor!

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA

DIRECȚIA SILVICĂ SĂLAJ

Zalău, Str. Tipografilor, Nr.1, Tel.0260/631170, 0260/632720

Fax 0260/633331, E-mail: office@zalau.rosilva.ro

Nr. 3323 / 19 05 2021

CĂTRE,

S.C. PROIECT MEVOSTRUCT S.R.L

Ca urmare a adresei d-voastră înregistrată la Direcția Silvică Sălaj cu nr. 2956/04.05.2021, referitoare la solicitarea avizului Direcției Silvice Sălaj, necesar în vederea aprobării proiectului „ÎNTOCMIRE P.U.Z PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS, situat la adresa mun. ZALAU, PARCELA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS, al cărui beneficiar este PRIMARIA ZALĂU, în urma analizării documentației depuse, vă comunicăm faptul că s-a emis:

AVIZUL FAVORABIL

pentru proiectul mai sus amintit.

Așa cum rezultă din documentația depusă, prin proiectul propus, nu va fi afectat fondul forestier administrat, nefiind necesară ocuparea temporară sau scoaterea definitivă de suprafețe din fondul forestier de stat administrat de Regia Națională a Pădurilor-Romsilva prin Direcția Silvică Sălaj.

Ținem să precizăm faptul că la momentul **autorizării construcțiilor** în conformitate cu prevederile Legii 46/2008-Codul Silvic cu modificările și completările ulterioare, art. 37 alin 11 „Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură (GARDA FORESTIERA ORADEA), în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970. Documentația prevăzută se întocmește în conformitate cu Ordinului MMAP 694/2016 art. 51.

Realizarea constuctiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurii presupune respectarea prevederilor art. 52 punctul 1 și 2 din Ordinul MMAP 694/2016 redate mai jos:

„Art. 52. - (1) Realizarea lucrărilor și obiectivelor în fondul forestier național, precum și a construcțiilor în afara fondului forestier național la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii angajează răspunderea exclusivă a proprietarului/beneficiarului/administratorului, după caz, al lucrărilor/obiectivului/construcției și terenului pe care se realizează acestea/acesta/aceasta, cu privire la siguranța persoanelor care locuiesc/vizitează/tranzitează proprietatea, după caz, a mijloacelor fixe și mobile, la eventuale accidente provocate de căderea arborilor limitrofi proprietății ori la pagubele produse de animalele sălbatice asupra bunurilor aferente proprietății/construcției.

(2) Eventualele daune/prejudicii produse fondului forestier național limitrof se suportă de către proprietarul/beneficiarul/administratorul, după caz, al lucrărilor/obiectivului realizate/realizat pe terenurile scoase definitiv/ocupate temporar din fondul forestier național, respectiv proprietarul/beneficiarul terenului și al construcției amplasate în afara fondului forestier național la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în condițiile legii. “

DIRECTOR,
ING. MIHIȘ VIOREL

Red. PB/2ex./17.05.2021





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare SĂLAJ
str. Corneliu Coposu, nr. 77
Zalău, 450008, Sălaj, România
CIF 29513810
www.anif.ro

Tel. 0260.662.787
Fax. 0260.617.786
salaj@anif.ro



Nr. 141/19.05.2021

Către Municipiul Zalău,
municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 3, jud.Sălaj

Ref. : Avizului ANIF pentru întocmire P.U.Z. în amenajările de îmbunătățiri funciare pentru proiectul „Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei noi zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic, Șes Mare din Parcela Repaus”

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Sălaj, Tel.0260-662787, e-mail:salaj@anif.ro, cu nr. 133 din 04.05.2021 cu modificările și completările cu nr. 717 din 18.05.2021 prin care solicitați avizul tehnic ANIF pentru proiectul „Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei noi zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic, Șes Mare din Parcela Repaus”, precizăm următoarele :

- suprafața care urmează a fi introdusă în intravilan este de 44793,00 mp, CF 70228, nr. cad.70228 și CF 70229, nr. cad. 70229, este situat în extravilanul municipiului Zalău, jud.Sălaj;
- suprafața de 44793,00 mp menționată este teren proprietatea municipiului Zalău (conform CF 70228 - suprafața de 16770,00 mp), respectiv proprietatea Mănăstirii „Tuturor Sfinților” (conform extras CF 70229 - suprafața de 28023,00 mp).

Tema proiectului vizează întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare în scopul constituirii unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea ȘES Mic, Șes Mare din Parcela Repaus.

Suprafața de 44793,00 mp constituie capacitate de combatere a eroziunii solului în amenajarea „CES Agrișul Inferior”- cod amenajare 511, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Sălaj.

Față de cele de mai sus se emite avizul tehnic ANIF și este de acord cu avizarea prevederilor din proiectul „Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei noi zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic, Șes Mare din Parcela Repaus”, cu respectarea următoarelor condiții:

Pagina1/2

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

1. Conform prevederilor Ord. 1056/2018, introducerea în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu îmbunătățiri funciare se face prin PUG sau PUZ;
2. Conform art. 82 din Legea 138/2004 cu modificările și completările ulterioare; ☐ Împiedicarea prin violență sau amenințare a specialistului împuternicit în condițiile legii (Ordinul MADR nr. 946/2014), cu inspecția infrastructurii de îmbunătățiri funciare sau cu efectuarea de lucrări de exploatare, întreținere și reparații ale acestei infrastructuri de a-și îndeplini atribuțiile se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă ”;
3. Faptele prevăzute la art. 83 alin (1), lit. a - k din Legea 138/2004 cu modificările și completările ulterioare constituie contravenție la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform prevederilor alin. 2 și 3 din articolul de mai sus.
4. Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal .
5. La realizarea investițiilor beneficiarul va reveni cu documentație pentru Avizul tehnic ANIF în vederea stabilirii zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

Prezentul Aviz tehnic ANIF pentru întocmire PUZ în zonă amenajată cu lucrări de îmbunătățiri funciare, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de Aviz tehnic ANIF pentru obținerea Autorizației de Construire.

Cu stimă,

Director ,
ing. Mariana-Dana CRIȘAN



pagina 2/2



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ

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

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

CATRE,

MUNICIPIUL ZALAU
LOC. ZALAU, PIATA IULIU MANIU, NR. 3, JUD. SALAJ

La cererea CIUNT IONEL în calitate de PRIMAR
al MUNICIPIULUI ZALAU cu sediul în LOC. ZALAU, PIATA IULIU MANIU, NR. 3, JUD. SALAJ

cod fiscal/CUI 4291786 s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 193/05.05.2021
In baza Legii nr. 95/2006 privind Reforma in domeniul sanatatii; **Ordinului nr. 1078/2010** privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București și a **Ordinului M.S. nr. 1030/2009** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare, se acorda:

**NOTIFICAREA DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A
CONFORMITĂȚII
NR. 105 din 11.05.2021**

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUTII SI
SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA
INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN
pentru obiectivul: PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

situat în: LOC. ZALAU, PARCELA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS, JUD. SALAJ

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

Proiectul respecta legislatia specifica domeniului de activitate:

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





Cod F - AA - 02

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr.55 din 18.08.2021

privind: **PUZ – Reglementare zona de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan a terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus, in municipiul Zalau judetul Salaj**

Cod cadastral: II 2.017.00.00.00.0

I.Date generale

- *beneficiar*: Municipiul Zalau, P-ta Iuliu Maniu, nr.3, judet Salaj
- *proiectant general*: SC Proiect M Evostruct SRL, Criseni, nr 30, judet Salaj
- *proiectant de specialitate*: Proiectantul SRL, Zalau, str.BP Hasdeu, BIH24, Ap.14,judet Salaj, atestat de MAP
- *amplasament*:extravilan municipiul Zalau, Parcela Repaus – Ses Mic, Ses Mare, judetul Salaj, b.h Somes-Crasna (p.Rodina)

- *corpul de apă de suprafață*: RORW2.2.17_B1, Zalau
- *corp de apă subterană* : ROCR08 Arad-Oradea-Satu Mare

II. Necesitatea si oportunitatea investitiei

Prezentul PUZ propune , impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare functionarii in conditii optime a unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, o singura unitate teritoriala de referinta (Zona Institutii Publice cu Functiuni Complementare – ISPfc), care sa includa toate functiunile admise si pe cele complementare

Amplasamentul studiat este format din doua terenuri cu suprafata de : $S_1=17470$ mp, CF 70228, nr.cad. 70228, proprietate a municipiului Zalau si $S_2=30133$ mp, CF 70229, nr.cad. 70229, proprietate a Manastirii "Tuturor Sfintilor".

Zona este situată in extravilanul municipiului Zalau, cu acces carosabil din prelungirea strazii Cimitirului, respectiv din prelungirea strazii Moigradului.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenului, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor

III. Elemente de coordonare și cooperare

Obiectivul nu a fost reglementat anterior din punct de vedere al gospodarii apelor.Pentru Elaborare PUZ – **Reglementare zona de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan a terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus, Municipiul Zalau** a emis Certificatul de Urbanism nr.848/18.08.2020.

Adresă de corespondență:

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

Cod Fiscal: RO42066043
Cod IBAN: RO88TREZ216502201X039127

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inregistrata la Administratia Bazinala de Apa Somes Tisa cu nr.6648/26.05.2021 si tinand seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Somes - Tisa, in conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea O.U.G 73/2005 pentru modificarea si completarea O.U.G. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "Apele Romane" si ale Ordinului ministrului apelor si padurilor, nr.828/2019, privind procedura si competentele de emitere, modificare si retragere a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

PUZ – Reglementare zona de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan a terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus, in municipiul Zalau judetul Salaj

conform documentatiei care prevede:

-stabilirea unor reglementari necesare functionarii in conditii optime a unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, pentru inlesnirea procedurii de autorizare a lucrarilor de construire si pentru a da un caracter unitar zonei; se propune o singura Unitate Teritoriala de Referinta (Zona Institutiilor Publice cu Functiuni Complementare – ISPfc), care va include toate functiunile admise si pe cele complementare , propunandu-se urmatoorii indici urbanistici:

P.O.T. max propus = 40 %

C.U.T. max. propus = 2,00 %

-introducerea in intravilan a parcelelor studiate (terenurile situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus, municipiul Zalau)

-stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei

-rezolvarea complexa a problemelor functionale tehnice si estetice din zona studiată

-solutionarea disfunctionalitatilor, stabilirea traseelor stradale in vederea amplasarii constructiilor prevazute a se realiza in zona , studierea posibilitatilor de acces si incadrarea in ansamblul natural

-organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelare si racordare cu cea existenta in zona

-realizarea infrastructurii tehnico-edilitare

-alimentarea cu apa a obiectivelor se va realiza din sursa proprie (put forat cu rezervor de inmagazinare si statie de pompare) pana la extinderea retelei de alimentare cu apa, existenta in municipiul Zalau si administrata de Compania de Apa Somes SA- Sucursala Zalau

- apele uzate colectate vor fi evacuate in bazine vidanjabile sau in cursul de apa existent in zona (dupa epurarea lor in statie de epurare) pana la posibilitatea extinderii retelei de canalizare existenta in municipiul Zalau, administrata de Compania de Apa Somes SA- Sucursala Zalau

-apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare (conducte PVC, guri de scurgere, camine de vizitare) dupa care vor fi evacuate gravitational in cursul de apa existent in zona

-indicatorii de calitate ai apelor pluviale evacuate in curs de apa vor respecta prevederile HG nr. 352/2005 pentru modificarea si completarea HG nr. 188/2002

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

Având în vedere ca amplasamentul studiat prin PUZ, se afla în imediata apropiere a unui curs de apă necadastrat, afluent al raului Rodina, se va analiza inundabilitatea amplasamentului; în cazul în care se va ajunge la concluzia ca amplasamentul este situat în zona inundabilă, anterior obținerii avizului de gospodărire ape veți solicita și obține avizul de amplasament, pe baza unei documentații întocmite conform Ordinului nr.2/2006 al Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivul propus, pentru lucrările care au legatură cu apele, **este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor**, pe baza unei documentații tehnice întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr.828/2019 privind aprobarea **Procedurii și competențelor** de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a **Normativului de conținut** al documentațiilor tehnice supuse avizării, precum și a **Continutului cadru** al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, de un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Pădurilor

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

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

DIRECTOR,
Ing.Ioan CURT

Director M.E.I.R.A
ing. Alexandru Szilard FEKETE

Sef serviciu Avize Autorizatii
biolog Iulia SELAGEA

Întocmit,
ing. Gabriela POP



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 331/59/2002

www.distributie-energie.ro

Către **MUNICIPIUL ZALAU**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060211002736 / 19.10.2021 pentru obiectivul: **INTOCMIRE P.U.Z PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS**

de la adresa: **ZALAU**, sat -, strada **MOIGRADULUI**, nr. **PASUNE**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **450001**, numar cadastral **70228; 70229**, județul **SALAJ**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060211002736 / 20.10.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 17.08.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **100/2020** și a Certificatului de urbanism nr. **848 / 18.08.2020**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care există în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ZALAU) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I, Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 331/59/2002

www.distributie-energie.ro

Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Director Sucursala ZALAU
Ing. Ardelean - Marian Ovidiu - Adrian

Ovidiu-Adrian
Ardelean-
Marian

Semnat digital de
Ovidiu-Adrian Ardelean-
Marian
Data: 2021.10.20
19:03:34 +03:00

Sef S.A.R. ZALAU
ing. Danut Marincas

Danut-
Calin
Marincas

Semnat digital
de Danut-Calin
Marincas
Data: 2021.10.20
15:00:17 +03:00

Intocmit
Ilea Augustin

Augustin
Ilea

Semnat digital de
Augustin Ilea
Data: 2021.10.20
10:46:34 +03:00



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Zalău

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Zalău
Str. Mihai Viteazu, Nr. 79, 450099, Zalău, Jud. Salaj

Tel: +40 260 605 702

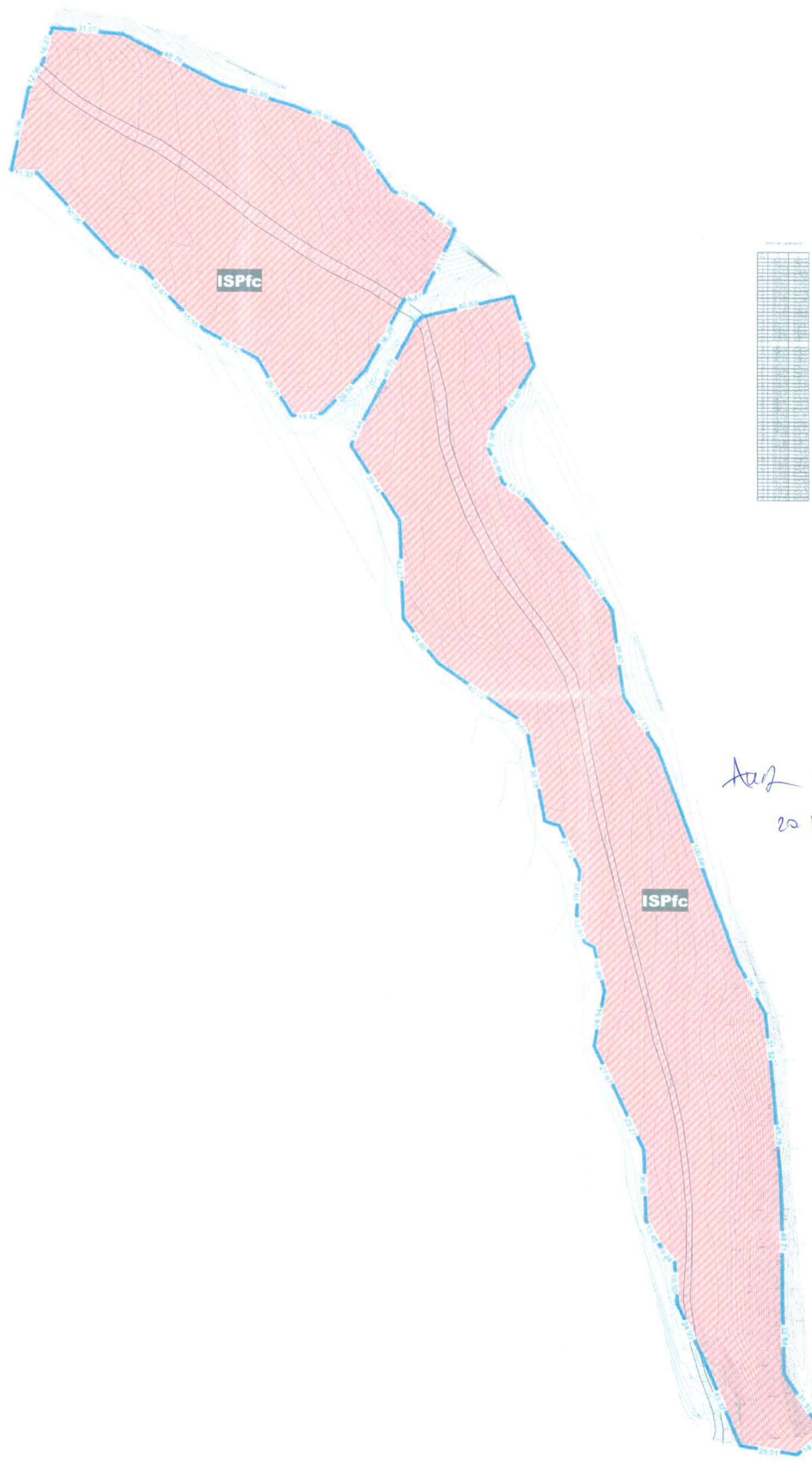
Fax: +40 260 605 704

office.salaj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14319574

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / J31/59/2002

www.distributie-energie.ro



Art. favorabil
20.10.2021
[Signature]



LEGENDA	
[Blue line]	Limita parcelelor care au generat PUZ
[Red line]	Limita parcele conform intabulărilor
[Red hatched area]	Propuneri de parcelare
[Red hatched area]	Sușzona situată în afara zonei centrale
[Red hatched area]	cu funcțiuni moște propuse
[Red hatched area]	ISPfc
[Red hatched area]	Instalutii si servicii de interes public cu funcțiuni complementare
[Blue line]	Cai de circulație rutieră și pietonală propuse
[Blue line]	Cai de comunicație existente

PLAN DE SITUAȚIE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE



Acetă proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EXISTENT S.R.L. - proiectat și executat de ing. [Signature]

Logo of PROIECT M EXISTENT S.R.L.

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

TEL: 0742.788.337 | E-MAIL: proiectm@proiectm.ro | WWW.PROIECTM.RO | CUI: 31048226

BENEFICIAR		MUNICIPIUL ZĂLAU	
INVESTIȚIE		49016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj Telefon: (0266) 610550, Fax: (0266) 661869 http://www.zalau.ro, e-mail: primaria@zalau.ro	
PROIECT NR.		100 / 2020	
INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN ÎNTRAVILAN ATERENURILOR SITUATE ÎN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS		Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Pasuni Repaus - Ses Mic și Ses Mare	
ȘEF PROIECT		Ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. RUJ.		arh. Carmen-Manana NADĂȘAN	
DESENAT		arh. Andrei-Călin HAMZA	
FAZĂ PROIECT		PUZ	
SCARA		1:1000	
Planșă		002	

PLAN DE SITUAȚIE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 654 din 02.12.2021.

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole*,

având în vedere Cererea nr. 1789 din 15.10.2021 completată cu adresa nr. 2014 din 10.11.2021, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 293680 din 19.10.2021 și nr. 293680 din 17.11.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU**, având C.I.F. 4291786 din 13.07.1993, cu sediul fiscal în: Municipiul Zalău, Strada Piața Iuliu Maniu, nr. 3, Județul Sălaj, prin dl. Primar Ionel CIUNT; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Sălaj cu nr. 12 din 14.10.2021, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de **47.603,00 mp**;
2. Certificatul de Urbanism nr. 848 din 18.08.2020, emis de către Primăria Municipiului Zalău, Județul Sălaj;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 142 din 17.05.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Sălaj;
5. Avizul tehnic nr. 141 din 19.05.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj;
6. Nota de calcul nr. 12 din 15.10.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Sălaj;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 12 din 15.10.2021, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Sălaj;
8. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău, Județul Sălaj cu nr. 302 din 12.10.2021.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: *"P.U.Z. - reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare - construire centru de servicii sociale pentru persoane vârstnice"*, de către beneficiarul: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU**, având C.I.F. 4291786 din 13.07.1993, cu sediul fiscal în: Municipiul Zalău, Strada Piața Iuliu Maniu, nr. 3, Județul Sălaj, prin dl. Primar Ionel CIUNT; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Zalău, Județul Sălaj, în suprafață totală de **47.603,00 mp**.

[_] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața de **44.793,00 mp** din terenul cu suprafața totală de **47.603,00 mp** solicitat de către beneficiar a se introduce în intravilanul localității, înscris în cartea funciară nr. 70228, număr

cadastral 70228, cartea funciară nr. 70229, număr cadastral 70229, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a IV a și a V a, teren situat în extravilanul Municipiului Zalău, Județul Sălaj.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 848 din 18.08.2020, emis de către Primăria Municipiului Zalău, Județul Sălaj.

Beneficiarul documentației va respecta condițiile și recomandările prevăzute în Avizul tehnic nr. 141 din 19.05.2021, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Sălaj.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: *"P.U.Z. - reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare - construire centru de servicii sociale pentru persoane vârstnice"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II.Totodată, din documentație reiese că, terenul cu suprafața de **2.810,00 mp**, înscris în cartea funciară nr. 70228, număr cadastral 70228, cartea funciară nr. 70229, număr cadastral 70229, pentru care se solicită avizul privind clasa de calitate, eliberat de MADR în conformitate cu prevederile art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, are categoria de folosință **drum**.

Potrivit art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, care prevede că: *"Introducerea în intravilanul localităților a*

terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale”.

Având în vedere cele menționate mai sus, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu avizează documentația transmisă de dumneavoastră pentru terenul cu suprafața de **2.810,00 mp**, înscris în cartea funciară nr. 70228, număr cadastral 70228, cartea funciară nr. 70229, număr cadastral 70229, cu categoria de folosință **drum**.

III. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.





MINISTERUL CULTURII

Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj

Piața Iuliu Maniu Nr. 13, Zalău – 450016 – RO,

Tel: 004-0260-661757, Fax: 004-0260-661797,

e-mail: djccpcnsj@yahoo.com, djcsalaj@gmail.com

Nr.1064 din 02.08.2022

Către: Municipiul Zalău

AVIZ nr.29 data 02.08.2022

privind obiectivul

„Întocmire PUZ pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus”

Obiectivul: „Întocmire PUZ pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus”;

Localizare: Mun. Zalău, Jud. Sălaj, extravilan, zona de protecție a monumentului istoric și sitului arheologic „Sistemul de supraveghere și apărare a limesului Daciei în sectorul Zalău”, având cod LMI SJ-I-s-B-04843; turn roman „Dealul Dojii”, având cod LMI SJ-I-s-B-04843.05.;

Proiect: „Întocmire PUZ pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus”;

Faza (stadiul): PUZ;

Beneficiar: Municipiul Zalău;

Documentația: înregistrată la D.J.C. Sălaj cu nr. 730 din 07.05.2021 și completările cu nr. 990 din 18.07.2022, conține:

- a) **piese scrise:** cerere, CU, extras CF, Raport de diagnostic arheologic generat de proiectul investițional, Sudiu de peisaj, Studiu Istoric de Fundamentare, memoriu general;
- b) **planșe desenate:** reglementări urbanistice-zonificare, planuri de situație.

Documentația a fost transmisă spre analizare membrilor C.Z.M.I. nr.3 din 13.05.2021, CNA din 11.06.2021 și CNL din 14.06.2021 și se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările propuse cu următoarea condiție:

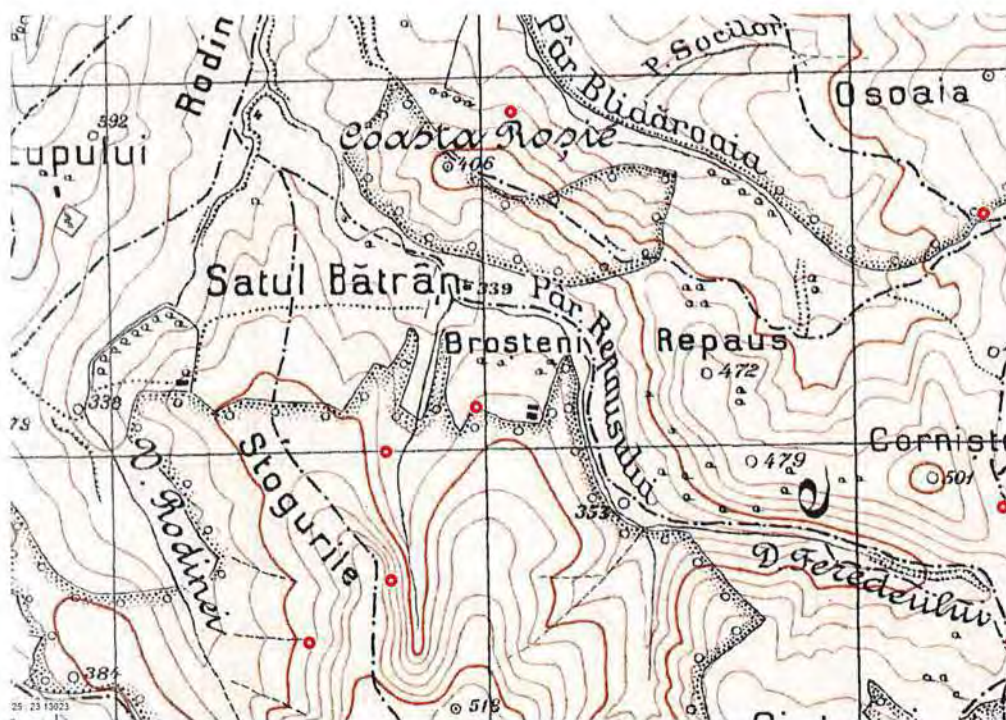
Se vor obține Avize favorabile ale DJC Sălaj la faza DTAC/PT.

Director executiv,



STUDIU ISTORIC

Studiu Istoric de Fundamentare



Pășunea Șes Mic, Șes Mare, parcela Repaus

Cluj-Napoca
2022

Foaie de Capăt

Denumire proiect:

Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea unei zone de instituții și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus

Beneficiar:

Municipiul Zalău

Elaborator Parte scrisă:

EC ECLECTIC SRL

Baia Mare, Str. Traian Demetrescu nr. 7

CUI: RO 10390601

J 24/233/1998

Dr. ist. de artă FLORESCU Carmen



Elaborator Parte desenată:

EKTRA STUDIO SRL.

Piata Mihai Viteazu nr. 3-4, ap. 12, Cluj-Napoca

CUI: RO37782062

J12/3851/2017

Arh. TULOGDY László György

TNA:4229 specialist MCC 487 S



Data:

Iunie 2022



Borderou

Foaie de capăt	p. 1
Borderou	p. 2
Introducere	p. 3
I. Istoriografia subiectului	p. 5
II. Contextualizarea zonei de interes din punct de vedere al proximităților. <i>Limes Dacicus, Porolissum, Poarta Meseșeană</i>	p. 6
III. Turnurile de supraveghere din apropierea zonei studiate	p. 10
IV. Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus	p. 15
Concluziile și Recomandările privind construirea	p. 19
Lista ilustrațiilor	p. 23
Bibliografie selectivă	p. 25

Introducere

Studiul de față constituie documentația realizată în scopul analizării istorice a terenurilor denumite: Pășunea Șes Mic, Șes Mare, parcela Repaus, aflate în extravilanul orașului Zalău. Din punct de vedere geografic, acestea se găsesc în proximitatea liniei de frontieră romane, caracterizate de turnuri de supraveghere și situri arheologice, motiv pentru care gradul de protecție al zonei se impune a fi unul ridicat. Terenurile sunt amplasate într-o zonă colinară, la N-E municipiului Zalău și constituie parte din versantul dealului de pe malul unui pârau, cât și lunca poziționată pe terasa pâraului.¹ Cercetarea de față pune accent pe documentarea terenului din punct de vedere al istoricului său și al evoluției sale în timp, precum și interdependența pe care o are față de granița Daciei romane.

Studiul a fost întocmit de subsemnata, dr. istoric de artă Carmen Florescu.

Beneficiarul este constituit de Municipiul Zalău.

Partea scrisă este structurată pe capitole și subcapitole.

Studiul urmărește: identificarea și analizarea caracteristicilor specifice ale arealului studiat; explicitarea evoluției zonei în care este integrat parcelarul/parcelarele prin prezentarea unui context istoric; marcarea detaliilor care țin de descoperirea siturilor arheologice dimprejurul terenurilor studiate, precum și a rezultatelor demersurilor perieghezelor; prezentarea valorilor patrimoniale arheologice și istorice; analizarea, pe baza hărților istorice (ridicărilor topografice habsburgice, dualiste, militare) a evoluției parcelare; emiterea unor Concluzii și Recomandări aferente construirii.

Parcela este amplasată pe linia secundară a frontierei romane, iar în zona aceasta au fost descoperite turnurile de supraveghere de pe Dealul Peringar și Dealul Clocoțal, dar și un segment al fortificației militare pe dealul Comorăște (considerat parte a sistemului liniar Druia-Poiana Moigrădanilor-Dealul Porcarului-Comorăște-Măgurice-Ortelec-Puguior-Vițina -Pârâul Lupilor).²

¹ *Raport de diagnostic arheologic generat de proiectul investițional ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS, Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău.*

² *Ibidem.*



Fig. 1, 2 Situl cercetat, Pășunea Șes Mare, Șes Mic



Fig. 3 Parcelele analizate, vedere din satelit

I. Istoriografia subiectului

Bibliografia de specialitate care tratează subiectul este vastă, iar cercetările care vizează limesul roman din Dacia și fortificațiile aferente acestuia nu sunt finalizate. Pentru a avea o imagine de ansamblu a subiectului, precum și pentru a putea integra parcelele de teren (care reprezintă subiectul lucrării de față) în contextul istoric al zonei s-a impus analizarea surselor bibliografice de specialitate, a hărților istorice habsburgice, dualiste, de natură militară, etc... Investigarea Daciei Porolissum și a frontierei romane își are originea mai mult de un secol în urmă, parcurs în care s-a definitivat și acceptat terminologia de *limes dacicus*. Torma Károly a fost unul din pionierii care au analizat și documentat granița militară din zona Sălajului, iar una din lucrările sale fundamentale a fost *A Limes Dacicus Fels Része*, Magyar Tudományos Akadémia, Budapesta, 2011, o republicare a variantei din anul 1880.

Printre autorii români îl amintim pe Nicolae Gudea, cu lucrarea sa, *Der Meseș - Limes. Die vorgeschobene Kleinfestungen auf dem westlichen Abschnitt der Grenze der Provinz Dacia Porolissensis*, Zalău, 1997, în care autorul relevă cercetările arheologice și istorice întreprinse cu privire la subiectul frontierei de nord-vest a provinciei romane. Alexandru V. Matei, în „O nouă poartă amenajată în zidul provinciei Dacia în fața complexului militar roman de la Porolissum”, în Sorin Nemeti (ed.), *Dacia Felix, Studia Michaeli Bărbulescu oblata*, Cluj 2007 și alte studii, prezintă cu acuratețe descoperirile arheologice întreprinse în perieghezele sale în zona meseșeană, lăsând în urmă jurnale de săpături prin care a datat cronologic și faptic avansarea construcției limes-ului, cel puțin pentru o porțiune a acestuia.

Teza de doctorat a lui Horațiu Valentin Cociș, *Fortificațiile minore din cadrul Daciei Porolissensis*, coord. prof. dr. habil. Radu Ardevan, Universitatea Babes Bolyai, Facultatea de Istorie, Teză de Doctorat, 2020, Cluj-Napoca, completează lista bibliografică deoarece constituie o analiză pertinentă a cercetărilor întreprinse anterior la nivel național și internațional, precum și stadiul în care se află săpăturile turnurilor de supraveghere, a construcțiilor de tip burgus și inventarierea artefactelor identificate în arealul meseșean. În ultimii ani, limes-ul a fost propus pentru integrarea sa pe Lista Indicativă a patrimoniului Mondial UNESCO, ridicându-se gradul de protecție istorică în acest sens. În vederea finalizării demersului a fost înființată Comisia Națională Limes, menită să documenteze cercetările frontierei romane, iar președintele său este dr. arhg Felix Marcu.

II. Contextualizarea zonei de interes din punct de vedere al proximităților. *Limes Dacicus*, *Porolissum*, *Poarta Meseșeană*

Limes Dacicus și Porolissum

Limesul reprezintă frontiera romană militarizată care proteja teritoriul Imperiului de cele ale populațiilor străine. Structura sa era compusă pe baza unui sistem de valuri de pământ sau ziduri de piatră, fortificații, adesea liniare.

Limes Dacicus constituie granița de nord-vest a Daciei romane, care separa provincia de dacii liberi, vandali și invadatori. Cea mai mare parte a fortificațiilor minore din această zonă se află în Munții Meseșului, pe când geniul fortificațiilor romane a fost dovedit în zona Porolissum-ului, considerat a fi cel mai bine apărat punct al graniței militare. Sectorul Tihău-Podișu este integrat într-un relief mai dificil, de-a lungul a ceea ce arheologi numesc, Axul Someșului Unit, dar preia tipologia fortificațiilor meseșene, cu rol de intervizibilitate și vizibilitate.³

Porolissum, în timpul războaielor daco-romane, a cunoscut o dezvoltare economică prin întreținerea comerțului cu dacii, devenind capitala provinciei *Dacia Porolissensis* în anul 124 d.Hr. Porolissum-ul a reprezentat un centru, de fapt, un focar spiritual al zonei privind cultura materială romană în zona limitrofă a imperiului și a celor dincolo de limes. *Dacia Porolissensis* a fost protejată de fortificații liniare compuse din palisade de lemn și șanț, de ziduri de piatră, agger și șanțuri defensive.⁴

Complexul arheologic de la Porolissum este amplasat la conuența comunelor Creaca, Mirișd și a suburbiilor Zalăului, Ortelec și Stâna. Pentru controlul trecătorii, a fost creat un complex militar defensiv ce la mijloc include două caste pe Pomăț și Citera, urmate de Sub Citera, iar linia exterioară de apărare traversează trecătoarea principală, compusă din turnurile de supraveghere de la Poguior și Măgurița. De la fiecare dintre acestea coboară un baraj/clausură, de piatră (de la Măgurița) și de pământ (de la Poguior), oprindu-se la malul văii. Arheologii atestă faptul că, pe malul spre Măgurița a fost ridicată o fortificație cu un val de pământ, ulterior înlocuit cu unul de piatră. O a doua linie de fortificație bloca o cale de acces din spatele trecătorii principale

³ Horațiu Valentin Cociș, *Fortificațiile minore din cadrul Daciei Porolissensis*, coord. prof. dr. habil. Radu Ardevan, Universitatea Babeș Bolyai, Facultatea de Istorie, Teză de Doctorat, Cluj-Napoca 2020, *passim*.

⁴ *Ibidem*.

printr-un val de câteva sute de metri de pământ. Linia interioară era constituită de un baraj de peste 10 km.⁵

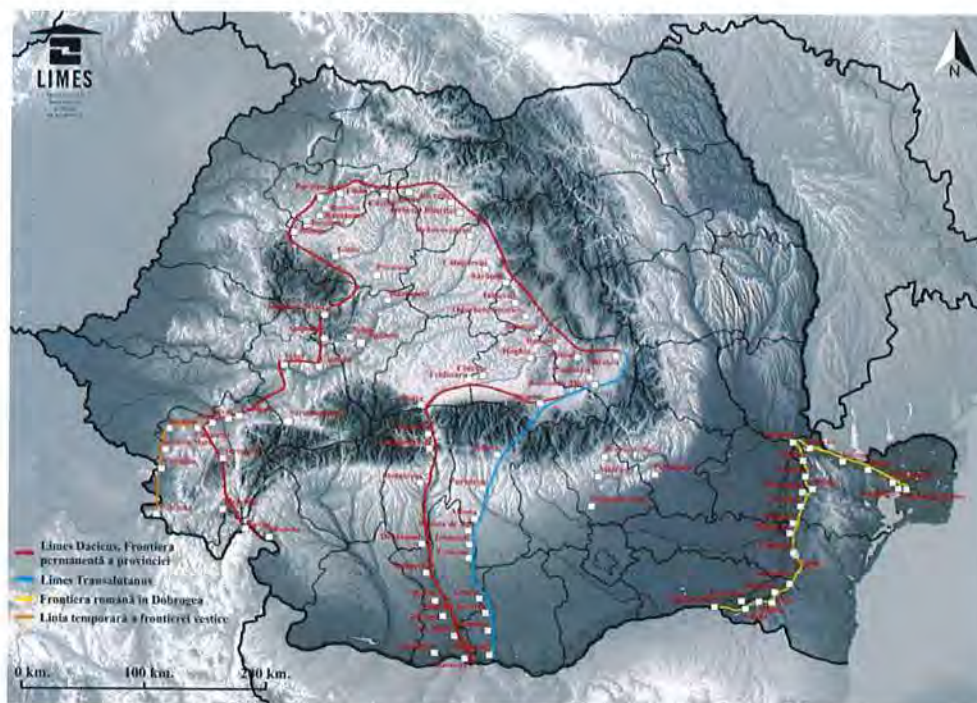


Fig. 4 Limes Dacicus

Munții Meseșului

În perioada evului mediu, munții Meseșului au constituit din nou un pilon important în scrierea istoriei, prin faptul că în secolul al XI-lea, au fost folosiți ca și graniță naturală pentru delimitarea voievodatelor lui Gelu și Menumorut.⁶ În anul 1164, ducele de Almos a permis ridicarea mănăstirii Sf. Margareta de pe Meseș, care a fost instituită cu drepturi privind vămuirea de sare prin trecătoare.

Munții Meseșului au determinat configurarea unui sistem defensiv, cel puțin particular, pentru logistica romană militară deoarece constituie o extensie nordică a Munților Apuseni. Ei separă

⁵ Nicolae Gudea, *Porolissum: un complex arheologic daco-roman la marginea de nord a Imperiului Roman. Cercetări și descoperiri arheologice până în anul 1977*, Comitetul de Cultură și Educație Socialistă al Județului Sălaj, Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău, Zalău, 1989 și Idem, „Contribuții la istoria militară a Daciei Porolissensis. I. Linia înaintată de turnuri și fortificații mici de pe sectorul de nord-vest al limesului provinciei între castrele de la Bologa și Tihău” în *Acta Musei Porolissensis*, IX, 1985, 142-220.

⁶ Dan Băcuet-Crișan, *Poarta Meseșină în preajma anului 1000. Cercetări. Situri. Artefacte*, Ed. Mega, Cluj-Napoca, 2015, *passim*.

două areale depresionare, Câmpia Pannonică în partea de vest și Bazinul Transilvaniei la est, ceea ce îi definește ca o barieră naturală, relativ dominantă.



Fig. 5 Amplasarea fortificațiilor minore în Munții Meseșului

Adițional, Culmea Meseșului este una de formă alungită, cu lățime de 5-8 km și lungime de aprox. 70 km. Aspectul său ondulat a provocat geniul militar roman pentru poziționarea în aceste puncte a unor turnuri de supraveghere, pe când văile care însoțesc curbura au fost folosite pentru inexpugnabilitatea fortificațiilor. Astfel, organizarea frontalieră romană în nord-vestul provinciei relevă adaptabilitatea experienței militare romane în fața factorului natural.⁷

Poarta Meseșeană

Poarta Meseșeană este cea mai importantă trecere pe teritoriul cucerit de romani, fiind utilizată dintotdeauna pentru comerț și deplasarea trupelor armate. Odată cu crearea sistemului defensiv al frontierei, romanii au asigurat trecătoare prin fortificațiile liniare ale limesului (turnuri de supraveghere cu incinte, șanțuri, valuri de apărare, burgus, drumuri, caestre...). Alături de acesta exista și La Strâmtura, cel mai îngust pasaj al porții, ce face corelarea între partea nordică a Transilvaniei și Bazinul Superior al Tisei. Din punct de vedere geografic, poarta este creată de

⁷ Horațiu Valentin Cociș, *op. cit.*, pp. 85-93

fragmentările masivului munților. Importanța sa a fost conștientizată încă din prima parte a mileniului I î.Hr, când a fost ridicată fortificația de pe Dealul Cămnin, în zona Jacului, și devine singura poartă de trecere de vale în partea de N-V a Podișului Transilvaniei dinspre Câmpia Pannoniei și cursul Dunării. Rolul său a urmărit supervizarea activităților frontaliere și a dinamicii comerciale care implica posibile pericole invadatorii. Se consideră că cea mai importantă fortificație liniară se află în zona Porții, pe așa numitul Platou Făjiște și în areale care facilitează accesul în provincie, Valea Frumușelei și Pârâul Lupilor. Aceasta este divizată în două segmente Dealul Măgurice (aproape de parcelele pe care le analizăm)- La Strâmtura și Valea Ortelecului-Poguior-Făjiște-Vișinal-Pârâul Lupilor. Fortificația este construită din piatră, este cea mai lungă linie de control, din structura sa făcând parte turnuri de observare și supraveghere și burgus. Execuția a fost realizată pe baza opus incertum, cu piatră de calcar, piatră vulcanică, în zona Măgurice-La Strâmtura, lățimea sa este 1.2m, înălțime 1.3, agger-ul este din pământ bătătorit postat pe o talpă din mortar.⁸⁸

⁸⁸ *Ibidem*, pp. 167-171.

III. Turnurile de supraveghere din apropierea zonei studiate

Frontiera romană a secolelor II-III dHr. și inclusiv cea romană târzie au fost compuse din turnuri de supraveghere cu un rol predeterminat în sistemul defensiv, având totodată scopuri bine stabilite: de supraveghere în sine, semnalizare și pentru folosirea proiectilelor, în vederea prezervării unei *pax romana*. Importanța turnurilor este cu atât mai mare cu cât frontiera pe care o protejează este una activată de conflicte. Fortificațiile minore funcționează ca și turnuri de supraveghere, ridicate pentru oprirea trecerii frontierei și controlul accesului în provincie.

Privind sistemul defensiv al frontierei Daciei Porolissensis, istoricii și arheologii stabilesc trei tipologii, *turnurile de lemn*, *turnurile de piatră* și *burgus*. Dintre acestea, ne vom focaliza pe cele de piatră, deoarece ele sunt specifice zonei pe care o studiem.

Pe baza specificității lor, turnurile de supraveghere cartate și inventariate sunt aprox. 138, pe când cele din zidărie sunt majoritare. Ele pot fi împărțite în: circulare și patrulater (24 sunt patrulater, 30 circulare, 69 ale căror formă nu a fost identificabilă arheologic sau bibliografic - sursa studiată din care prezentăm informațiilor a fost scrisă în anul 2020). Dimensiunile lor sunt, de asemenea, specifice, între 12.5x12.5 m și 4.4x5.4m, în cazul celor patrulater și între 5-13 m diametru în cazul celor circulare, iar structura anexă avea în jur de 5x10m. Ca tehnică de execuție, ele au fost ridicate conform *opus incertum*, cu unele pietre fațetate. Numărul nivelurilor este speculativ și adesea dezbătut în bibliografia de specialitate. Coerența amplasării este relevată de un factor strategic, în care turnurile trebuiau să permită exercitarea rolului de supraveghere și semnalizare, dar totodată, să permită locuirea soldaților. În sprijinul sistemului defensiv creat antropic, arhitecții defensivei militare romane s-au folosit de granițele naturale, cum ar fi culmile Meseșului și punctele de intervizibilitate apropiate Porolissumului.⁹

Construcțiile patrulater se individualizează prin tehnica construirii *opus incertum*, iar materia primă a fost reprezentată de piatra locală, care putea varia între piatră de râu, de carieră, vulcanică, calcar, ardezie, andezit sau combinație între acestea. Grosimile zidurilor sunt între 0.5 și 1.14 m, pe când fundațiile erau mai groase cu aprox. 10 cm. Ruinele structurilor indică o planimetrie relativ unitară, cu excepția impusă de cadrul natural provocator care, în unele cazuri, cere o adaptare a planimetriei. De obicei, aceste turnuri erau însoțite de șanțuri de apărare, dar sunt puține cazurile în care ele au putut fi identificate prin cercetări arheologice. Elevația lor, nu poate

⁹ *Ibidem*, pp. 10-26.

fi dovedită cu exactitate decât prin metoda analogiei în raport cu practicile romane, ceea ce indică o înălțime relativă, între 4 și 9.2 m.¹⁰

Unul din aceste turnuri patrulatere de la frontiera dacică avea o structură mai complexă, cu o construcție anexă și anume, turnul de la Poniță.

Turnurile circulare, în mare, prezintă același similitudini ca și în cazul celor patrulatere, fiind ridicate pe baza tehnicii *opus incertum*, cu o grosime a zidurilor între 0.7 și 1.6 m, structura portantă a fundațiilor fiind ușor mai mare. Ca particularitate, pietrele fundației nu sunt prinse cu mortar, asemeni turnurilor patrulatere.¹¹ Materialul folosit este cel local, piatra, într-un singur caz se evidențiază gresia și cărămida. Unele dintre turnurile circulare, este cunoscut că dispuneau de șanțuri de apărare, dacă nu toate. Acoperișurile erau din olane sau tegule, ori material vegetal.

În apropierea parcelelor pe care le studiem, au fost identificate ruinele unor astfel de turnuri de supraveghere, parte a sistemului defensiv roman antic.



Fig. 6 Ruinele turnului de la Peringaru (Horațiu Cociș)

Un prim exemplu este turnul de la *Peringaru*, cunoscut și ca *Turnul La Țigani 1*, despre care istoricii îl datează în jurul secolelor II-III d.Hr. Planimetria sa pare a fi circulară, având un diametru de 10.2m. Este amplasat pe un promontoriu plat, poziționat la confluența a două văi. Din câte cunoaștem, nu au fost efectuate cercetări arheologice exhaustive asupra sitului, dar ruinele relevă

¹⁰ *Ibidem*, pp. 90-120.

¹¹ *Ibidem*, p. 123.

cea ce era considerat un turn de supraveghere executat din piatră, probabil și din calcar, deoarece au fost relevate urme de mortar și tegulae care legau pietre de calcar.¹²

Al doilea turn de supraveghere, parte a sistemului defensiv roman, poziționat în apropierea zonei care o analizăm este cel de la *Clocoșăl*, amplasat pe un promontoriu aplatizat, peste Valea Măguriței. Asupra sa nu au fost conduse cercetări arheologice aprofundate, dar ruinele prezervate relevă pietrele din structură, prinse cu mortar una de alta. Ruinele fac dovada unei calote sferice cu o adâncitură mediană de 1.5m. Datorită degradărilor și intervențiilor antropice nefaste, adică a acțiunii vânătorilor de comori, cât și trecerii timpului și lipsei protejării, planimetria poate fi doar intuită ca fiind una circulară, cu un diametru de aprox. 8 m, iar diametrul întregii structuri este de 15m. Datarea probabilă este secolele II-III dHr.¹³

Alături de acest turn, cercetările arheologice executate în perioada recentă, au identificat două structuri complementare în apropiere, probabil turnuri de lemn, având o datare aproximativ identică, secolele II-III d.Hr. Structura primului are o formă regulată, dar vegetația a distrus o mare parte din ziduri.¹⁴



Fig. 7 Situl de la Clocoșăl, vedere aeriană (Horațiu Cociș)

¹² *Ibidem, passim.*

¹³ *Ibidem*, p. 299 și <https://limesromania.ro/ro/articole/situri-arheologice/> (118)

¹⁴ <https://limesromania.ro/ro/articole/situri-arheologice/> (119, 120)

Un al treilea turn de supraveghere din zona parcelelor studiate este amplasat pe piscul Vf. Măgurice, în proximitatea Porții Meseșane. Structura patrulateră este caracterizată de dimensiuni relativ medii, 9x9 m. Este orientat spre sud-vest, iar zidurile au fost ridicate în opus incertum, din gresie, având o grosime de aprox. 1-1.1m. Fundația zidului a fost identificată pe o înălțime de 0.5 m., pietrele ei sunt prinse cu mortar. În zona zidului vestic a fost regăsită o vatră de foc. Ca artefacte au fost găsite: monede, *tegulae*, *imbrices*, monede, piese de echipament militar, ceramică fragmentară, fibulae din bronz, fibulae de forma unei arbalette din fier. Datarea construcției este estimată între secolele II-III dHr. Acest turn a dăruit cele mai multe artefacte antice.¹⁵

În zona terenului analizat se găsește și un fragment de fortificație ce face parte din cea mai importantă linie, ce pornește din zona Porții Meseșane. Este divizată în două segmente Dealul Măgurice-La Strâmtura și Valea Ortecului-Poguior-Făjiște-Vișinal-Pârâul Lupilor. Privind primul segment, structura din zona Dealul Măgurice-la Strâmtura- este ridicată din piatră și este considerată a fi cea mai lungă linie de control, fiind compusă din turnuri de supraveghere și burgus. Tehnica de execuție a fost opus incertum, cu piatră de calcar, piatră vulcanică, în zona Măgurice-La Strâmtura, lățimea sa este 1.2m, înălțime 1.3, agger-ul este din pământ bătătorit postat pe o talpă din mortar. În zona Făjiște, lățimea zidului este de 1.3m, înălțimea mai redusă, de 0.7, iar în sectorul Pârâul Lupilor, lățimea atinge între 1.65-1.8m și este în trepte.¹⁶

Al doilea segment se află în proximitatea parcelelor pe care le analizăm, dar actualmente este distrus aproape în totalitate. Specificitatea constă în faptul că se găsea pe linia intermediară a fortificațiilor Dealul Corniște-Dealul Măgurice, iar amplasarea a fost strategică în vedere protejării și controlării unei porți/trecători de importanță medie la sud de Poarta Meseșeană, prin blocarea punctului de maximă îngustare. În absența unor cercetări exhaustive, informațiile istorice sunt limitate. Materialul de construire a fost obținut din împrejurimi, e reprezentat de piatră vulcanică și calcar. Lungimea zidului este de aprox. 430 m.

În cadrul bibliografiei studiate, au fost identificate probele din teren, a fost degajat traseul zidului care relevă în zona de acces un spațiu pentru trecere. Unii istorici atestă două alte posibile turnuri în proximitatea sa. Datarea este atribuită secolelor II-III dHr.¹⁷

¹⁵ Horațiu Valentin Cocîș, *op. cit.*, pp. 183-187.

¹⁶ *Ibidem*, pp. 167-173.

¹⁷ *Ibidem*.



Fig. 8 Modelarea digitală, fotogrametrie UAV și fotografie aeriană, în zona Dealul Corniște-Măgurice (Horațiu Cociș)

IV. Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus

Terenurile pe care le studiem se află în extravilanul localității Zalău, cu mențiunea că beneficiarul dorește includerea lor în intravilan. Până la elaborarea prezentei, zona nu a fost cercetată din punct de vedere urbanistic, dar se află la confluența cu situl arheologic de primă importanță, Porolissum- cea mai importantă fortificație antică din partea de nord-vest a provinciei romane, Dacia.

În decursul timpului, terenurile nu au fost cercetate, neexistând astfel o bibliografie. Pentru a le stabili gradul de importanță istorică, precum și valoarea patrimonială dată de proximitatea cu siturile arheologice am analizat hărțile habsburgice, iozefine, dualiste, cât și cele contemporane.

O primă ridicare topografică pe care o aducem în discuție și în cadrul căreia au putut fi identificate parcelele, este cea dintre anii 1769-1773. Analizând în paralel, terenul actual și situația din secolul al XVIII-lea, în cadrul hărții observăm gradul defrișărilor pădurilor care delimitează arealul studiat.

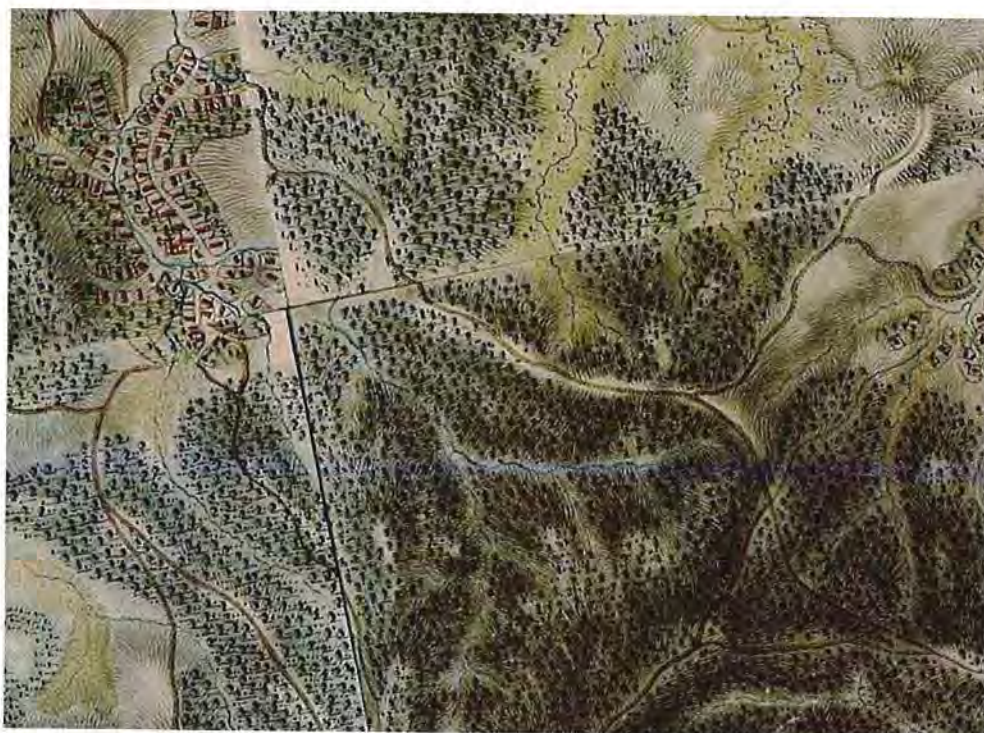


Fig. 9 Parcelele în timpul Primei ridicări topografice habsburgice 1769-1773

În cel de-al doilea sondaj militar topografic executat între anii 1819-1869, zona este tratată mai generic, linia vegetației urmărește, în mare, aceleași configurații ca și în imaginea anterioară, la fel și cursul de apă care acompaniază relieful de-a lungul parcelelor.



Fig. 10 Terenurile în timpul celui de-al doilea sondaj militar 1819-1869

Ce-a de-a treia hartă este datată 1869-1887. Terenurile se află în apropierea Satului bătrân la vest, la est sunt mărginite de pădure și așezarea Rînoasa, la nord de aceeași pădure și Coasta Roșie, iar la sud, de pădurile zonei.



Fig. 11 Harta dualistă 1869-1887

Delimitarea lor începe să se configureze și să capete, în mare, forma actuală, fiind trasat și drumul de acces, iar în cadrul ridicării topografice maghiare din 1941, se individualizează arealul. Se observă pădurile dimprejur care încadrează parcelele, cursul pârâului ce traversează liziera pădurii, precum și lungimea parcelelor și drumul care le însoțește.

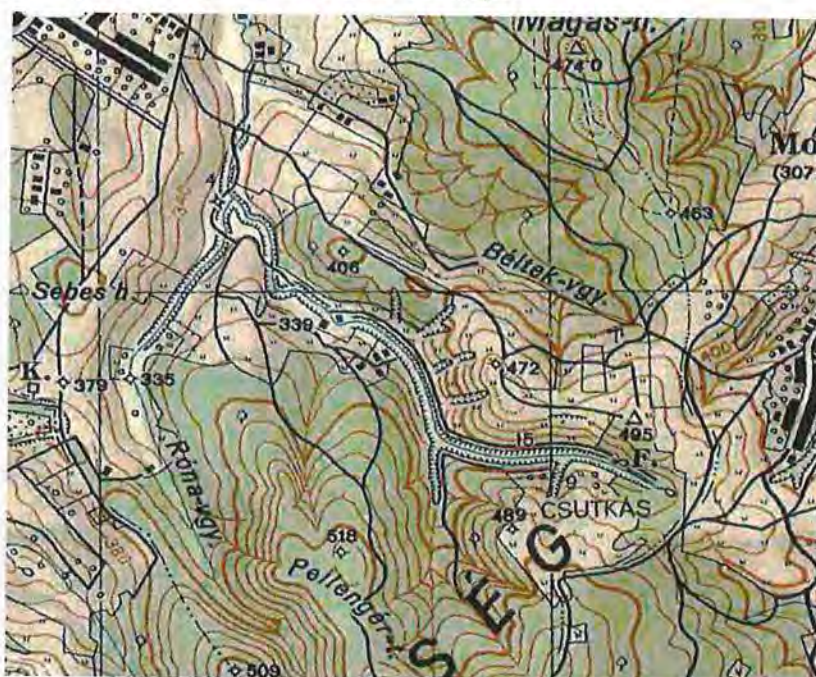


Fig. 12 Ridicarea militară din 1941

În cadrul Planului Director de Tragere 1916-1918 au fost identificate vestigiile arheologice din apropierea locației analizate. Acestea apar pe harta de față ca și: turnurile de supraveghere de la Clocoțal, Măgurice, Turnul roman de la Zalău- Țigani 1 și Țigani 2, Valul și șantul de apărare romane de la Moigrad-Porolissum - Dealul Corniștea 2. Terenurile analizate se află în apropierea Satului Bătrân, pe parcela Repaus, sunt traversate de pârâul Repausului, la nord sunt mărginite de pădure și Coasta Roșie.

Analizarea hărților ne-a oferit șansa de a observa posibilele mutații și configurații care puteau avea loc la nivel parcelar sau teritorial în decursul secolelor, dar cercetarea relevă că nu au existat astfel de schimbări majore, cu excepția defrișărilor care au alterat din punct de vedere peisagistic arealul. Periegheza arheologică confirmă teoria, prin faptul că terenurile nu dispun de sarcină arheologică, iar valoarea lor istorică și ambientală este determinată doar de proximitatea față de siturile arheologice din apropiere.



Fig. 13 Planul de tragere 1916-1918

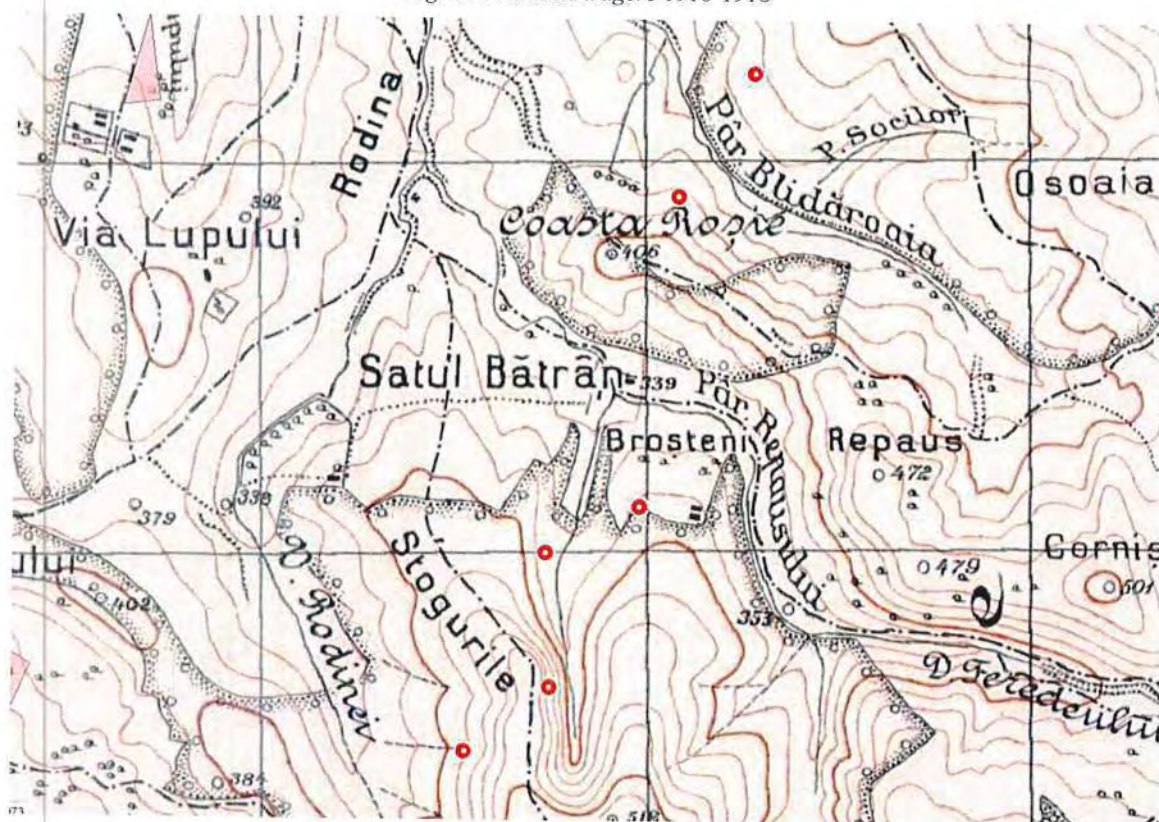


Fig. 14 Harta istorică 1916-1918

Concluziile și Recomandările de construire¹⁸

Deoarece terenurile pe care le studiem, Șes Mic și Șes Mare, Parcela Repaus se află în apropierea traseului limesului dacic, cât și în apropierea unor obiective arheologice valoroase din punct de vedere patrimonial, cum ar fi capitala Porolissum a provinciei Dacia, sugerăm ca orice intervenții antropice se vor realiza în acest areal să urmeze recomandările elaborate în cadrul studiului de față ce ar trebui să servească proiectanților și autorităților, alături de *Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural* (zona Sălaj și zona Meseș), elaborat de Ordinul Arhitecților din România.

Pentru că parcelele analizate se află la intersecția zonelor istorice ale Meseșului și Sălajului, catalogate ca areale definite de o arhitectură vernaculară specifică, propunerile de față sunt elaborate în conformitatea cu specificul tradițional care le caracterizează.

Din punct de vedere *urbanistic*, recomandăm:

- Valorificarea climatului local, a naturii în forma sa integră, iar inserțiile urbanistice și arhitecturale ale clădirilor să fie contextualizate fără intervenții antropice nefaste.
- Integrarea ansamblurilor în sistematizarea urbanistică realizată de administrația locală: racordarea la sistemul de canalizare al orașului, captarea apelor pluviale să fie direcționate spre fose adecvate, să se utilizeze soluții care să sprijine ecosistemul- refolosirea apelor pluviale, folosirea panourilor solare, etc...
- Construcțiile nu trebuie să fie vizibile din punctele de belvedere dinprejur și să obtureze caracterul istoric al arealului.
- Deoarece locația este învecinată punctelor de observare ale limesului, mai exact, turnurilor de supraveghere de la Clocoțal, Peringraru, Măgurice, este nevoie, ca noile construcții să nu afecteze integritatea și valoarea intrinsecă a acestor obiective istorice și arheologice. Se impune astfel prezervarea arealului propus pentru lista UNESCO.
- Dacă se vor configura parcări, se recomandă evitarea situațiilor în care acestea să fie proiectate asemeni unor platforme, cu locuri de parcare înșirate succesiv, fără spații verzi. Sugerăm ca, pentru prezervarea caracterului zonei, ele să fie dispuse una în continuarea

¹⁸ Aceste informații și recomandări au fost preluate, în mare parte, din *Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural* (zona Sălaj și zona Meseș), elaborat de Ordinul Arhitecților din România.

celeilalte, iar fiecare al treilea loc de parcare să fie ocupat de vegetație plantată, sub formă de copaci sau arbuști pentru a distra vizual aspectul urban pe care îl pot avea parcarile.

Din punct de vedere *arhitectural*, propunem:

- Clădirile sau complexul de clădiri care se vor construi, trebuie să fie privite ca parte integrantă a zonei etnografice de care aparțin.
- Arhitectura trebuie să fie adaptată condițiilor climaterice existente, geografice (dacă e zonă de munte sau deal), cât și cutumelor vernacular-tradiționale.
- Dacă se optează pentru un complex de clădiri, acestea pot fi organizate asemeni satelor sălăjene, care sunt de tip: *îngrămădit*: cu gospodării amplasate de-a lungul ulițelor, casele sunt aliniate la frontal stradal pe baza unui front predispus, latura lungă a caselor se întinde longitudinal parcelei, expunând fațada scurtă la stradă; *înșirat*: în care casele sunt amplasate de-a lungul uliței și *răsfirat*: în cazul căruia, gospodăriile sunt mult mai ample, postate la distanță unele față de altele. Majoritatea satelor din țara Sălajului sunt îngrămădite, ceea ce determină identitatea arhitecturală ca fiind definită de o gospodărie întinsă de-a lungul parcelei, alături de poiată, șură, găbănaș. Dacă lotul de pământ o permite, la stradă pot fi expuse ferestrele a două încăperi, dar planimetria caselor nu este determinată, în acest caz, de dispunerea longitudinală. Dacă există garduri, ele sunt din lemn. Arhaismul vernacular propune existența a trei încăperi cu funcțiuni specifice și târnaț sau pridvor pe latura lungă dinspre curte. Spre deosebire de exemplele enunțate anterior, după 1900, târnațul este mutat la stradă, învelitorile vechi de paie sunt înlocuite cu șindrilă și ulterior, după 1950, cu țiglă trasă pentru a acomoda acoperișurile în patru ape abrupte sau frontoane semiteșite.
- Fațadele de la stradă sunt determinate din punct de vedere estetic de coamele acoperișurilor.
- **Regimul de înălțime să nu depășească 2 nivele supraterrane: P+M, P+E.**
- Edificiile nu trebuie să semnaleze detalii dominante de pe drum sau din vecinătăți, ci să fie executate în acord cu caracterul natural și vernacular existent.
- În funcție de gabaritul construcțiilor, dacă se remarcă a fi de gabarit mic, mijlociu sau mare-de tip monovolum, trebuie urmărit și respectat ghidul de arhitectură locală privind: amplasarea clădirilor, facilitarea accesului la ele, materialele de construire folosite, volumetria admisă, regimul de înălțime acceptat conform recomandărilor arhitecților și prevederile PUG-ului.

- Este recomandată folosirea materialelor naturale de construcții, în special a lemnului, iar dacă se optează pentru acesta la nivelul tâmplărilor, se sugerează folosirea unui paletar bazat pe cercetarea culorilor și tonurilor în acord cu istoria locală.
- Acoperișul în patru ape este cel mai des întâlnit în zona Sălajului, streșinile sunt ușor evazate, iar greutatea șarpantei se poate transmite stâlpilor târnațului, dacă se alege opțiunea proiectării sale. Șarpantele specifice sunt pe scaune (în care căpriorii descarcă pe cosoroabe) sau căpriorii descarcă pe grinzile planșeelor din lemn.
- Pantele acoperișului tradițional sălăjean sunt între 38°-55°, dacă streșinile sunt largi, ele pot fi ritmate de capetele grinzilor de planșeu închise cu scânduri la streășină, după cum se analizează în cadrul Ghidului de Arhitectură al zonei Sălaj.
- Dacă pe parcelă se vor construi locașuri de cult, recomandăm ca învelitorile să fie din lemn-șindrilă, dacă și construcția lor se va face tot din lemn. Dacă se va apela la structura portantă din zidărie, învelitoarea poate fi din țiglă. Dacă acoperișurile sunt în două ape, frontoanele sunt ocrotite de o streășină scurtă, iar o pazie decorată închide leăturile.
- În cazul construirii unor clădiri noi de gabarit mic (mai puțin de 120 mp), mediu (120-250 mp), inclusiv gabarit mare (peste 250 mp), în sistem pavilionar sau unite se sugerează folosirea învelitorilor din lemn/ țiglă ceramică trasă sau solzi, pantele să fie peste 40°, streșinile de lemn să fie lăsate libere și vizibile, șarpantele executate să urmărească fizionomii tradiționale, dacă se poate, să fie realizate în tehnici specifice de prelucrare a lemnului, se evită învelitorile din tablă lucioasă, polycarbonat, etc...
- Pentru construcțiile de gabarit mare, se evită alungirea prea mare a acoperișurilor.
- Din punct de vedere al pereților clădirilor, aceștia, în istoria arhitecturii sălăjene, au fost edificați din: lemn cu pământ-vaioage, cărămidă arsă, cărămidă nearsă, pământ lipit între lobode, iar decorațiile se limitează la nivelul cornișelor, frontoanelor. Așadar, dacă se optează pentru pereți de lemn este important ca materialele folosite să fie compatibile; pentru cei din zidărie de piatră sau cărămidă, aceștia trebuie tencuiți cu mortar de var, la fel și liantul trebuie să fie pe bază de var sau arină. Se încurajează folosirea materialelor naturale din zonă.
- Golurile ferestrelor și ușilor tradițional sălăjene trebuie să păstreze volumul și raportul construcției după o estetică locală, prin evitarea tâmplărilor de PVC sau aluminiu. Se recomandă împărțirea în două părți, superioară și inferioară, și dacă se dorește, unele canate pot fi înlocuite cu vitraje. Suprafața vitrată poate atinge până la 20% din cea a încăperilor, iar

cea zenitală 15% din suprafața învelitorii. Ca și culori, se pot folosi nuanțele băiurilor, vopselelor care reproduce culori natural, pastelate, inclusiv maro sau verde închis.

- Dacă se dorește reproducerea porților de lemn transilvănene postate la aliniamentul stradal, recomandăm executarea lor din scânduri late, orizontale, protejate la partea superioară de ploi, ninsori. Ele se construiesc pe schelete de lemn, rosturile dintre scânduri sunt dublate cu șipci. Este permisă și executarea gardurilor din plasă dacă trebuie împrejmuită o suprafață mare, dar acestea trebuie acoperite de vegetație, imperativ. Recomandăm însă, împrejmuirea cu garduri de lemn pe soclu de piatră și nu cu garduri de fier forjat, fibră de sticlă, panouri de tablă, oțel beton îndoit.

- Ierarhizare fațadelor constituia o cutumă în estetica vernaculară, fațada de la stradă era cel mai amplu decorată, pe când cea din lungul clădirii este penetrată de ferestre spre șură sau grădină. Dacă există un târnaț, fațada care îl include este asemănătoare, din punct de vedere arhitectural, cu fațada principală. Colonețele/stâlpii târnațului pot fi decorați, streășina și cornișa pot fi profilate/decorate, iar ușile și ferestrele pot avea detalii specifice, cu medalioane sau simboluri specifice zonei etnografice.



Lista ilustrațiilor

- **Foto copertă 1** *Parcelele în timpul Primei ridicări topografice habsburgice 1769-1773*
<https://maps.arcanum.com/ro/map/firstsurvey-transylvania/?layers=142&bbox=2567638.854853854%2C5970249.4884934975%2C2579706.3506943765%2C5976383.560013383>
- **Foto copertă 2** *Harta dualistă 1869-1887*
<https://maps.arcanum.com/ro/synchron/europe-19century-thirdsurvey/?bbox=2571632.7998291976%2C5971621.041954045%2C2574642.5078179264%2C5974688.077713988&layers=160%2C166&right-layers=here-aerial>
- **Foto copertă 3** *Harta istorică 1916-1918* <https://map.cimec.ro/Mapserver/#>
- **Fig. 1, 2** *Situl cercetat, Pășunea Șes Mare, Șes Mic, Studiu de Peisaj, AENTE Grădini și Peisaje SRL*
- **Fig. 3** *Parcelele analizate, vedere din satelit*
<https://www.google.com/maps/@47.191339,23.1122418,2334m/data=!3m1!1e3>
- **Fig. 4** *Limes Dacicus*
<https://limesromania.ro/ro/articole/despre-proiect/?page=1>
- **Fig. 5** *Amplasarea fortificațiilor minore în Munții Meseșului, Horațiu Valentin Cociș, Fortificațiile minore din cadrul Daciei Prolissensis, coord. prof. dr. habil. Radu Ardevan, Universitatea Babes Bolyai, Facultatea de Istorie, Teză de Doctorat, Cluj-Napoca 2020.*
- **Fig. 6** *Ruinele turnului de la Peringraru (Horațiu Cociș), Horațiu Valentin Cociș, Fortificațiile minore din cadrul Daciei Prolissensis, coord. prof. dr. habil. Radu Ardevan, Universitatea Babes Bolyai, Facultatea de Istorie, Teză de Doctorat, Cluj-Napoca 2020.*
- **Fig. 7** *Situl de la Clocoțul, vedere aeriană (Horațiu Cociș), Horațiu Valentin Cociș, Fortificațiile minore din cadrul Daciei Prolissensis, coord. prof. dr. habil. Radu Ardevan, Universitatea Babes Bolyai, Facultatea de Istorie, Teză de Doctorat, Cluj-Napoca 2020.*
- **Fig. 8** *Modelarea digitală, fotogrametrie UAV și fotografie aeriană, în zona Dealul Corniște-Măgurice (Horațiu Cociș), Horațiu Valentin Cociș, Fortificațiile minore din cadrul Daciei Prolissensis, coord. prof. dr. habil. Radu Ardevan, Universitatea Babes Bolyai, Facultatea de Istorie, Teză de Doctorat, Cluj-Napoca 2020.*

- **Fig. 9** *Parcelile în timpul Primei ridicări topografice habsburgice 1769-1773*
<https://maps.arcanum.com/ro/map/firstsurvey-transylvania/?layers=142&bbox=2567638.854853854%2C5970249.4884934975%2C2579706.3506943765%2C5976383.560013383>
- **Fig. 10** *Terenurile în timpul celui de-al doilea sondaj militar 1819-1869*
<https://maps.arcanum.com/ro/synchron/secondsurvey-hungary/?bbox=2571417.1711423346%2C5972052.415847823%2C2574426.8791310634%2C5975119.451607766&map-list=1&layers=5&right-layers=here-aerial>
- **Fig. 11** *Harta dualistă 1869-1887*
<https://maps.arcanum.com/ro/synchron/europe-19century-thirdsurvey/?bbox=2571632.7998291976%2C5971621.041954045%2C2574642.5078179264%2C5974688.077713988&layers=160%2C166&right-layers=here-aerial>
- **Fig. 12** *Ridicarea militară din 1941*
<https://maps.arcanum.com/ro/synchron/hungary1941/?bbox=2571180.7812665096%2C5972170.190315064%2C2574801.98548152%2C5974869.372876385&layers=29&right-layers=here-aerial>
- **Fig. 13** *Planul de tragere 1916-1918*
<https://map.cimec.ro/Mapserver/#>
- **Fig. 14** *Harta istorică 1916-1918*
<https://map.cimec.ro/Mapserver/#>

Bibliografie selectivă

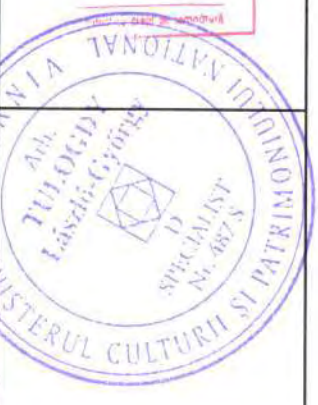
Surse bibliografice

- **Băcuet-Crișan Dan**, Poarta Mesesină în preajma anului 1000. Cercetări. Situri. Artefacte, Ed. Mega, Cluj-Napoca, 2015.
- **Cociș Horațiu Valentin**, *Fortificațiile minore din cadrul Daciei Prolissensis*, coord. prof. dr. habil. Radu Ardevan, Universitatea Babes Bolyai, Facultatea de Istorie, Teză de Doctorat, Cluj-Napoca 2020.
- **Gudea Nicolae**, *Porolissum: un complex arheologic daco-roman la marginea de nord a Imperiului Roman. Cercetări și descoperiri arheologice pînă în anul 1977*, Comitetul de Cultură și Educație Socialistă al Județului Sălaj, Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău, Zalău, 1989.
- **Gudea Nicolae**, „Contribuții la istoria militară a Daciei Porolissensis. I. Linia înaintată de turnuri și fortificații mici de pe sectorul de nord-vest al limesului provinciei între caestrele de la Bologa și Tihău” în *Acta Musei Porolissensis*, IX, 1985.
- **Gudea Nicolae**, *Der Meseș - Limes. Die vorgeschobene Kleinfestungen auf dem westlichen Abschnitt der Grenze der Provinz Dacia Porolissensis*, Zalău, 1997.
- **Matei Alexandru V.**, „O nouă poartă amenajată în zidul provinciei Dacia în fața complexului militar roman de la Porolissum”, în Sorin Nemeti (ed.), *Dacia Felix, Studia Michaeli Bărbulescu oblata*, Cluj-Napoca, 2007.
- **Torma Károly**, *A Limes Dacicus Fels Része*, Magyar Tudományos Akadémia, Budapest, 2011.

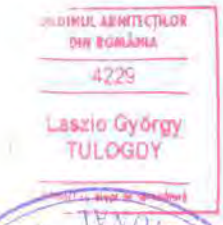
Surse electronice

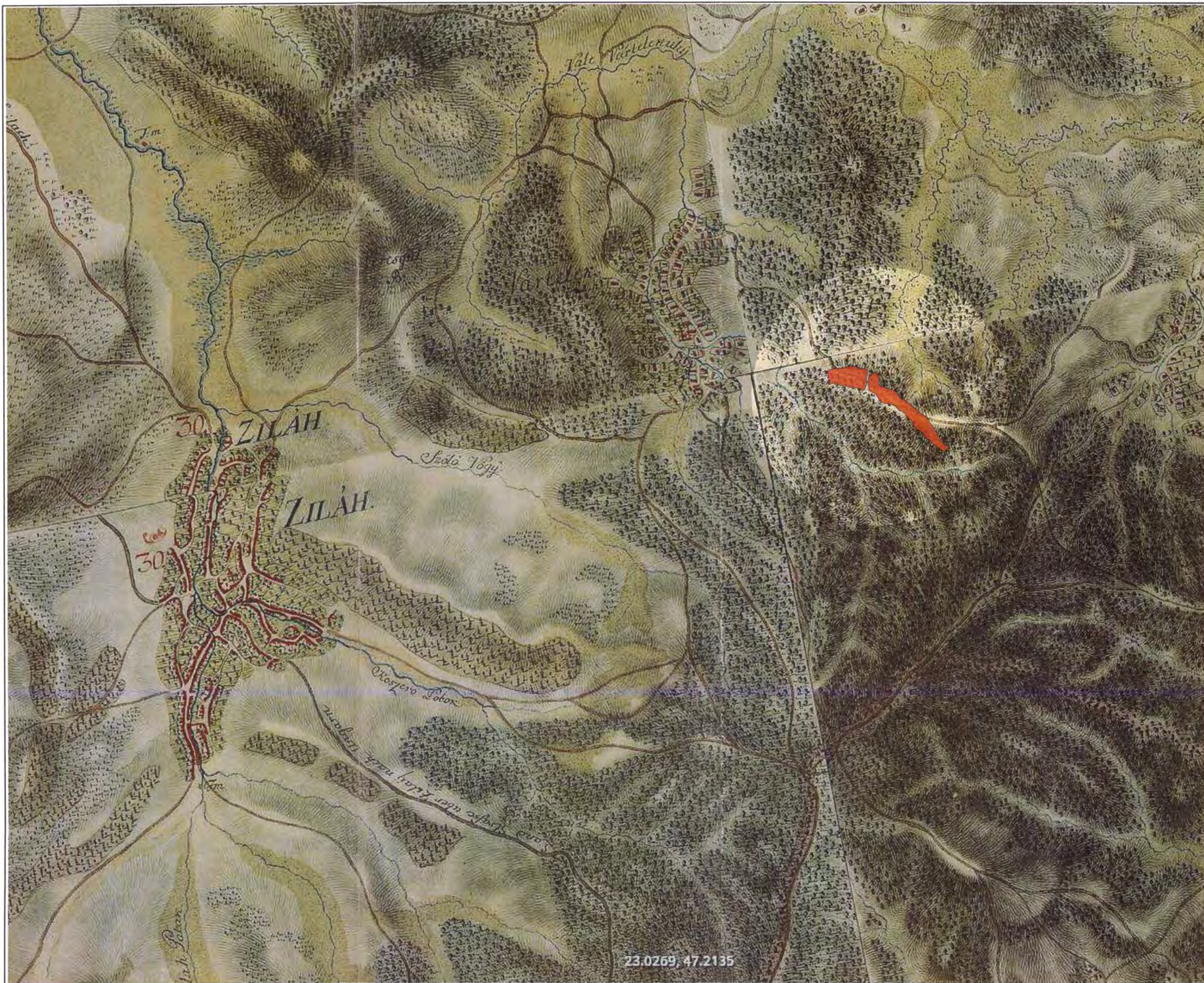
- <https://maps.arcanum.com/ro/>
- <https://map.cimec.ro/Mapserver/>
- <https://www.hungaricana.hu/en/>

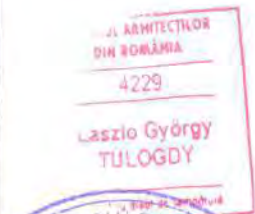


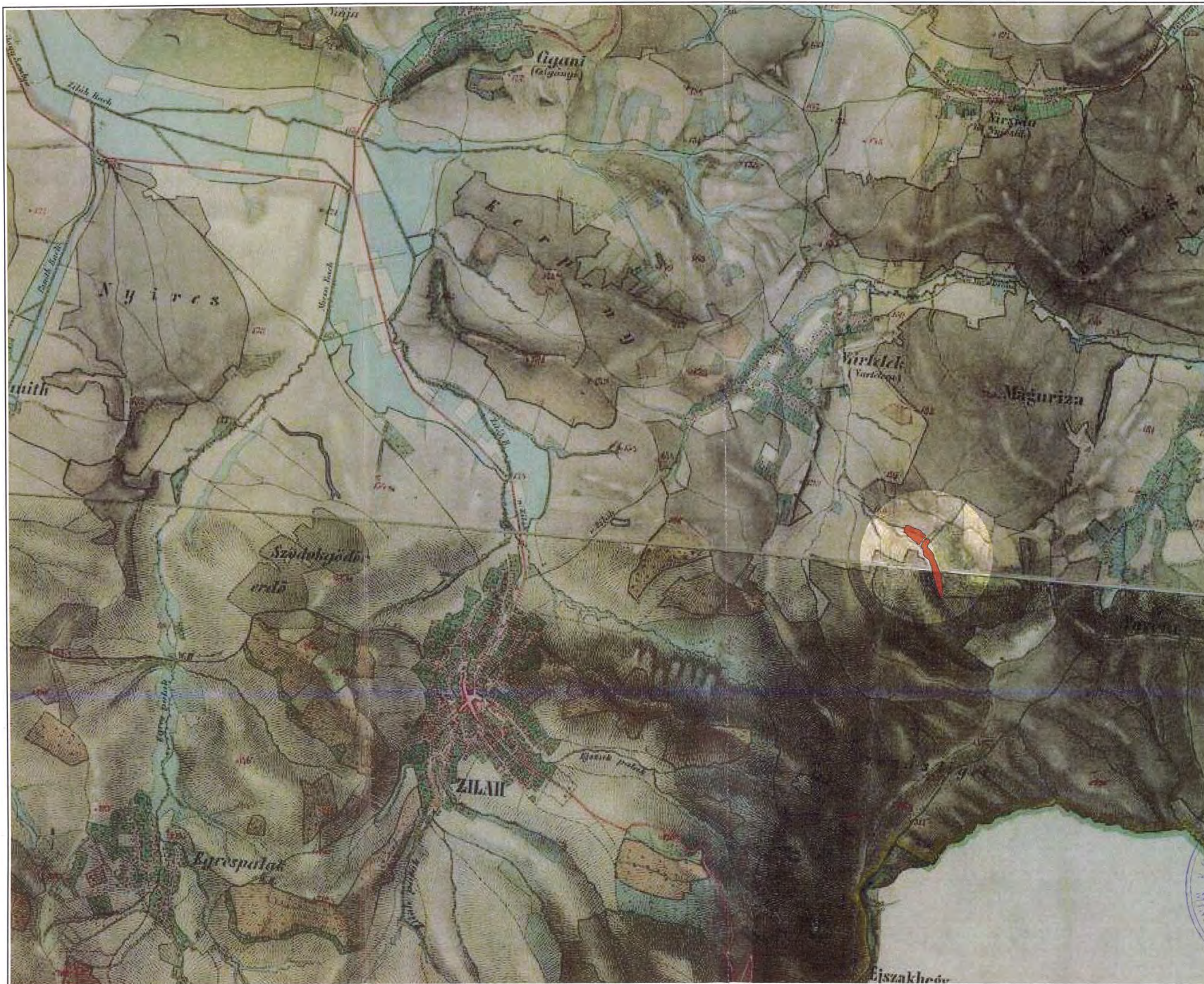
proiect nr. 118/2022		A.1
data: 05/07/2022		
nume planșă: INCADRARE IN ZONA		
scara: 1:1000		denumire proiect: STUDIU ISTORIC
amplasament: Jud. Salaj, Mun. Zalau, zona Pasunii Reaous, Ses Mic si Ses Mare		
beneficiar: Municipiul Zalau		
proiectant general si de arhitectură: EKTRA STUDIO SRL Cluj-Napoca, str. Marghina nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701 Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate		
		
sef proiect: arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229		
colaborator: arh. Tanczos Katalin nr. TNA 7946		
ARHITECTULOR DIN ROMANIA 4229 Laszlo György TULOGDY 		



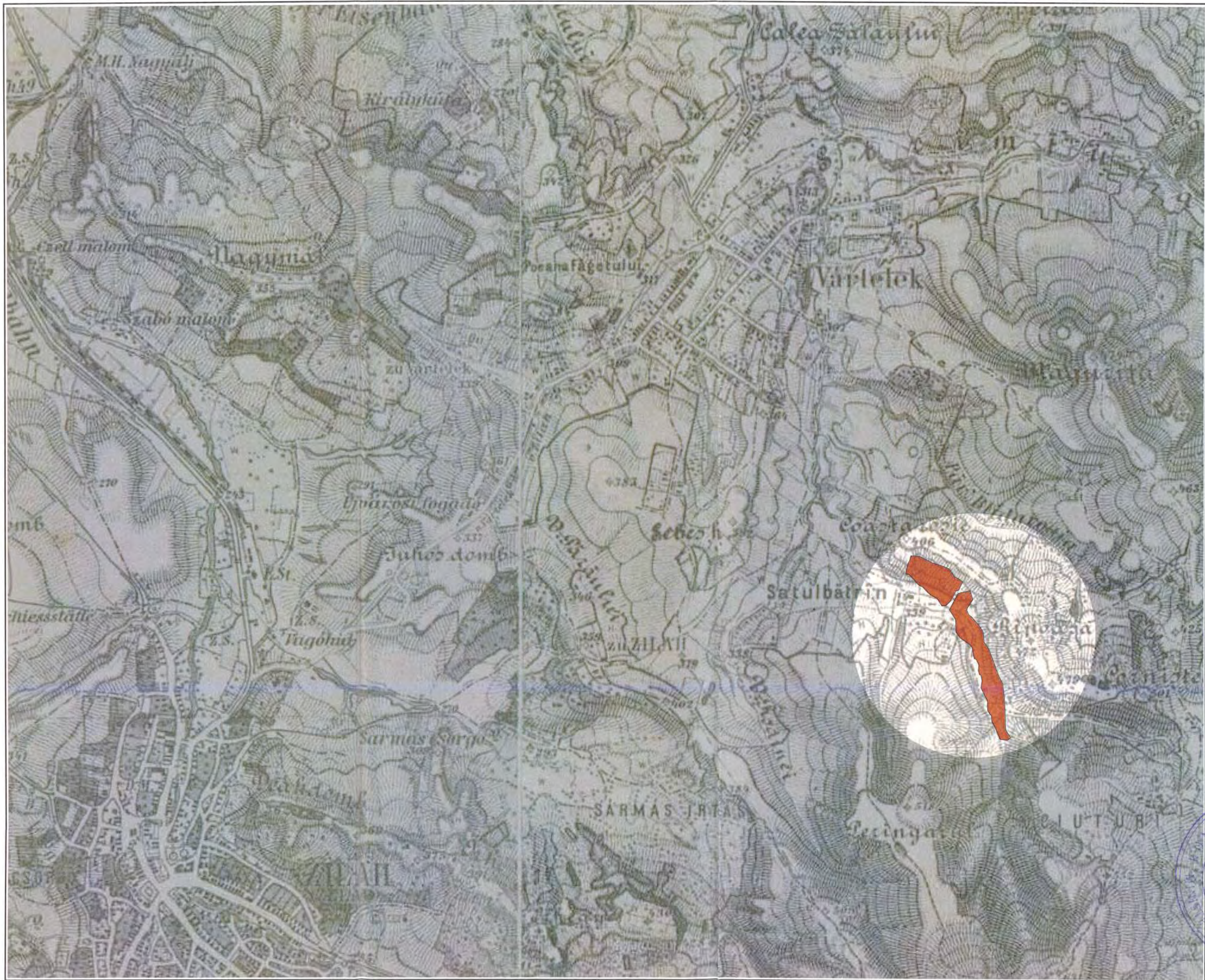
proiect nr: 118/2022		A.2
data: 09/07/2022		
nume planșă: HARTA ZALAU		
denumire proiect: STUDIU ISTORIC		
amplasament: Jud. Salaj, Mun. Zalău, zona Pasunii Reoas, Ses Mic și Ses Mare		
beneficiar: Municipiul Zalău		
proiectant general și de arhitectură: EKTRA STUDIO SRL Cluj-Napoca, str. Marghina nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL ROLC RT04 0003 2701 Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.		
 Cluj-Napoca, CUI 37782062		
sef proiect: arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229		
colaborator: arh. Tanczos Katalin nr. TNA 7946		
		
		

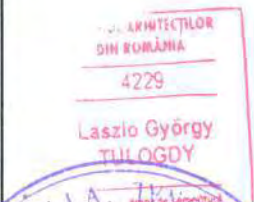


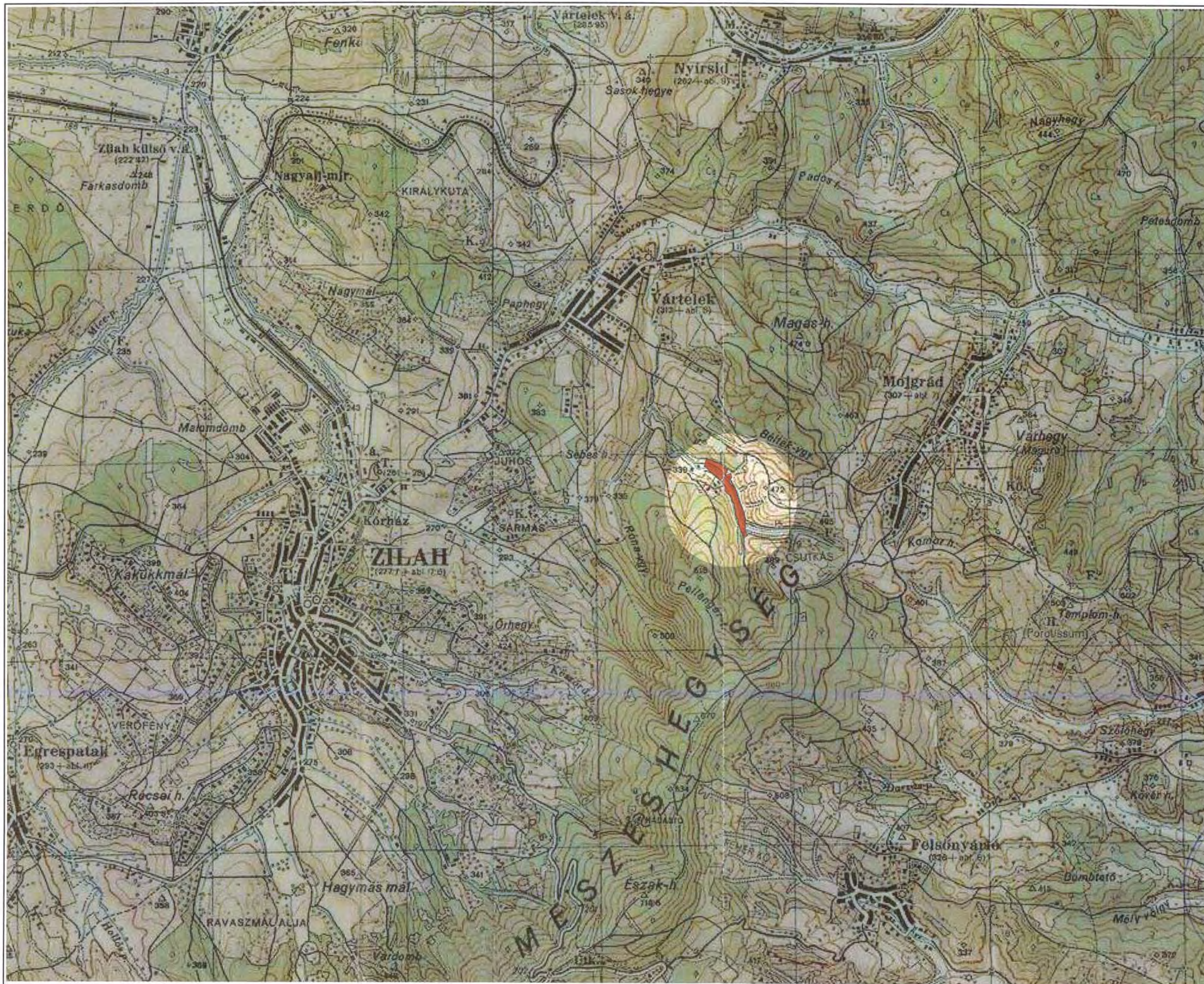
proiect nr: 118/2022		A.3
data: 05/07/2022		
nume planșă:		
PRIMA RIDICARE IOZEFINA 1769-1773		
nord		scara
denumire proiect:		
STUDIU ISTORIC		
amplasament: Jud. Salaj, Mun. Zalău, zona Pasunii Reoas, Ses Mic si Ses Mare		
beneficiar: Municipiul Zalău		
proiectant: general și de arhitectură EKTRA STUDIO SRL Cluj-Napoca, str. Marginaș nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017, CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701 Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL, și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.		
		
sef proiect: arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229		
colaborator: arh. Tanczos Katalin nr. TNA 7946		
		
		



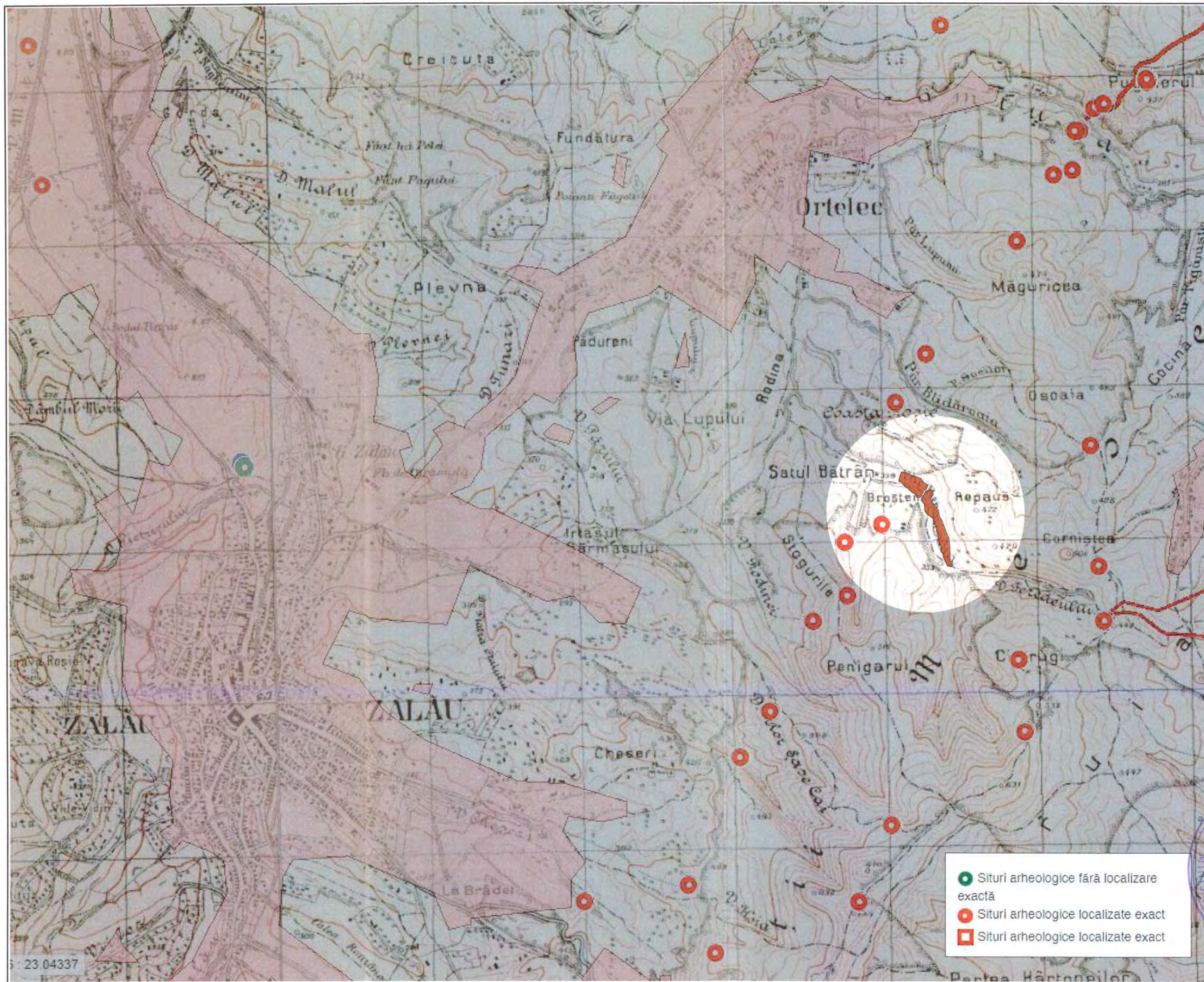
proiect nr: 118/2022		A.4
data: 05/07/2022		
nume planșă: A DOUA RIDICARE 1819-1869		
nord		scara:
denumire proiect: STUDIU ISTORIC		
amplasament: Jud. Salaj, Mun. Zalău, zona Pasunii Reaous, Ses Mic si Ses Mare		
beneficiar: Municipiul Zalău		
proiectant general si de arhitectura: EKTRA STUDIO SRL Cluj-Napoca, str. Marghina nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701 Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.		
 EKTRA STUDIO Cluj-Napoca, Cluj 57782062		
sef proiect: arh. urb. TULOGDY nr. TNA 4229		
colaborator: arh. Tanczos Katalin nr. TNA 7946		
 4229 Laszlo György TULOGDY		
		



proiect nr: 118/2022		A.5
data: 05/07/2022		
nume planșă: A TREIA RIDICARE 1869-1887		
nord		scara:
denumire proiect: STUDIU ISTORIC		
amplasament: Jud. Salaj, Mun. Zalau, zona Pasunii Reaous, Ses Mic si Ses Mare		
beneficiar: Municipiul Zalau		
proiectant general si de arhitectura: EKTRA STUDIO SRL Cluj-Napoca, str. Marghina nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017: CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701 Acord de desene si informatii de cuprins in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.		
		
sef proiect: arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229		
colaborator: arh. Tanczos Katalin nr. TNA 7946		
 		



proiect nr. 118/2022		A.6
data: 05/07/2022		
nume planșă:		
RIDICARE MILITARA 1941		
scara		
denumire proiect: STUDIU ISTORIC		
amplasament: Jud. Salaj, Mun. Zalău, zona Pasunii Reaous, Ses Mic și Ses Mare		
beneficiar: Municipiul Zalău		
proiectant: general și de arhitectură EKTRA STUDIO SRL Cluj-Napoca, str. Marghinasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL ROLC RT04 0003 2701 Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL. Se nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.		
EKTRA STUDIO Cluj-Napoca, CUI 37782062		
sef proiect: arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229		
colaborator: arh. Tánczos Katalin nr. TNA 7946		
ARHITECTONIC SIN ROMÂNIA 4229 László György TULOGDY		
MĂNTIA TULOGDY László György D SPECIALIST Nr. 4875 CULTURII ȘI PATRIMONIULUI		



proiect nr:		A.7
118/2022		
data: 05/07/2022		
nume planșă:		
SITURI ARHEOLOGICE		
nord		scara:
denumire proiect:		
STUDIU ISTORIC		
amplasament:		
Jud. Salaj, Mun. Zalau, zona Pasunii Reaous, Ses Mic si Ses Mare		
beneficiar:		
Municipiul Zalau		
proiectant general si de arhitectura:		
EKTRA STUDIO SRL		
Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701		
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.		
 EKTRA SRL STUDIO Cluj-Napoca, Cui 37782062		
sef proiect:		
arh. urb. TULOGDY László György		
nr. TNA 4229		
colaborator:		
arh. Tanczos Katalin		
nr. TNA 7946		
ORDINUL ARHITECTUROR DIN ROMANIA 4229 Laszlo György TULOGDY Arh. Tanczos Katalin ROMANIA Arh. TULOGDY László György D SPECIALIST Nr. 4229 MINISTERUL CULTURII SI PATRIMONIULUI		

STUDIU DE PEISAJ

STUDIU DE PEISAJ

**Analiza peisageră a terenurilor studiate în cadrul proiectului:
„Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei noi zone de instituții și
servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea
introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic,
Șes Mare din parcela Repaus – Zalău”**



dr. ing. hort. Valentin-Sebastian DAN
ing. peis. Andreea-Claudia UGLEA

Cluj-Napoca
iunie 2022

BORDEROU

PIESE SCRISE:

Memoriu justificativ – Analiza peisageră a situației existente	3
Imagini satelitare ale sitului studiat: perioada 2003-2020	8

PIESE DESENATE:

P01/A3 – Plan topografic de situație al amplasamentului studiat

P02/A2 – Plan de dispunere a categoriilor de vegetație identificate pe sit

MEMORIU JUSTIFICATIV – Analiza peisageră a situației existente pe sit

Suprafața analizată reprezintă un teren situat în extravilanul municipiului Zalău, conform CU nr. 848 din 18.08.2020; cf. PUG Zalău 2010 – imobilul este situat în extravilanul Municipiului Zalău, având categoria de folosință

- conform C.F. nr.70228 Zalău: arabil 16.770,00 mp și drum 700,00 mp pentru pășunea „Șes Mic”, respectiv
- conform C.F. nr. 10229 Zalău – arabil 28.023,00 mp și drum 2.110,00 mp pentru pășunea „Șes Mare”,

ambele terenuri făcând parte dintr-o parcelă denumită „Repaus”.

Suprafața totală a terenurilor analizate ca studiu de peisaj este de 4,76 ha, total rezultat din însumarea suprafețelor cu categoriile de folosință „arabil” și „drum” din cele două parcele.

Cele două terenuri sunt situate într-o zonă colinară, în partea de NE față de orașul Zalău, și reprezintă din punct de vedere morfologic o porțiune din versantul unui deal situat pe malul drept al unui curs de apă temporar (pârâu), afluent al Agrijului, respectiv zona de luncă situată pe terasa primară a acestui curs de apă. De altfel, acest curs de apă se constituie într-una dintre laturile parcelelor, pe partea de SV. Geomorfologia terenului este destul de simplă, urmând albia cursului de apă, și reprezintă practic două planuri, unul aproape orizontal, plan, o platformă alungită cu aspect de câmp, având lățimi variabile (15 ... 50 m), și un plan „înclinat”, cu o pantă variabilă (5...40%), reprezentat de versantul dealului.

Titulatura celor două terenuri – Pășunea „Șes Mare” și „Șes Mic” – ne indică evident faptul că această luncă și versantul adiacent au reprezentat zone utilizate pentru pășunatul animalelor, suprafața de luncă beneficiind de un sol aluvionar, relativ fertil, care întreține o vegetație erbacee variată și abundentă. La ora actuală, doar versantul mai este traversat de „poteci” caracteristice lăsate de oi, așadar este utilizat parțial ca și pășune, însă cea mai mare parte din „platforma” luncii este convertită în două loturi arate și cultivate cu cereale păioase.

Gradul de dezvoltare a vegetației indică desigur nivelul de fertilitate „naturală” a solului; astfel pe suprafețele „orizontale”, plane, de luncă, vegetația spontană are un grad de dezvoltare evident mai pronunțat decât vegetația de pe zonele de versant, unde efectul de levigare este mult mai pronunțat, respectiv fertilitatea solului pe terenurile de luncă este mai ridicată decât pe versanți.

Situl este destul de sărăcăcios în prezența speciilor de arbori și arbuști crescuți în mod „natural”. Se poate afirma că, exceptând două sau trei cazuri de pomi „fructiferi” unde există probabilitatea ca aceste exemplare să fi fost plantate, restul vegetației este vegetației spontană, și desigur, pădurea din proximitatea sitului este o pădure înființată în ultimele 5-10 decenii. De altfel, extremitățile sitului nu includ zona de pădure, suprafața sitului studiat limitându-se la liziera acesteia, și respectiv a unor versanți acoperiți de tufișuri și arboret tânăr, cu precădere salcâm. Pădurea ce înconjoară situl studiat este o plantație în amestec constituită în cea mai mare parte din quercinee: cer (*Quercus cerris*), gorun (*Q. petraea*) și mai rar stejar (*Q. robur*) și gârniță (*Q. frainetto*). Sporadic, se mai întâlnesc în acest areal forestier salcâmul (*Robinia pseudoacacia*), cireșul sălbatic (*Cerasus avium var. sylvestris*), paltinul (*Acer pseudoplatanus*) și frasinul (*Fraxinus excelsior*).

Pe de altă parte, situl studiat, după cum s-a menționat anterior, prezintă puține exemplare de arbori. Se remarcă un exemplar de păr sălbatic (*Pyrus pyraster*) de mari dimensiuni (cca. 50-70 de ani), existent în extremitatea de NE a sitului, la marginea zonei împădurite. Alături de acestuia, mai există pe sit cinci exemplare tinere de salcâm (*Robinia pseudoacacia*).



Exemplarul de păr pădureț existent în colțul NE al sitului.
În fundal-stânga se observă 5 exemplare de salcâm.

Continuând pe latura de E a sitului, arealul studiat conține un versant cu o suprafață de aproximativ 3.000 m², acoperită cu un desiș tânăr dintr-un amestec de specii: arboret din salcâm, carpen (*Carpinus betulus*), salcie (*Salix caprea*), alun (*Corylus avellana*), mur sălbatic (*Rubus fruticosus*), măceș (*Rosa canina*). Acest desiș reprezintă de fapt o zonă de tranziție de la versantul acoperit cu vegetație erbacee spre masivul de pădure. Pe această zonă se mai văd

prezente numeroase cioate, aşadar se presupune că în urmă cu 5-10 ani (apreciind după vârsta vegetaţiei existente) porţiunea respectivă era împădurită.



Versantul cu desiş tânăr, şi cioate de arbori de pe latura de NV a sitului.

În continuare, spre S, situl este străbătut de albia (secată) a unui torent ocazional care preia apele de suprafaţă în timpul ploilor, sub-traversează drumul printr-un tub montat şi se scurge în pâraul ce este afluentul Agrijului. Versantul străbătut de acest torent este acoperit în cea mai mare parte cu vegetaţie erbacee, un amestec de specii de ierburi (graminee spontane – monocotiledonate) şi unele specii dicotiledonate. Se remarcă unele pâlcuri de urzică (*Urtica dioica*), cu un caracter invaziv pe alocuri.



Versantul înierbat de pe latura de E a sitului, se remarcă pâlcurile cu urzici.

Prelungirea spre sud a versantului reprezintă doar o suprafaţă de păşune (se observă potecile „paralele”, pe curba de nivel, făcute de turmele ocazionale de oi), ce conţine un amestec de specii de graminee, în special păiuşul oilor (*Festuca ovina*) şi păiuş de livadă (*Festuca pratensis*), pe alocuri pir (*Agropyron repens*) şi pir gros (*Cynodon dactylon*), şi sporadic tufe de cimbrişor (*Thymus serpyllum*).

Extremitatea sudică a sitului nu conţine vegetaţie arborescentă sau arbustivă, doar o pajişte de silvo-stepă, unde se remarcă: păiuş (*Festuca spp.*), golomăţ (*Dactylis glomerata*), păiuş înalt (*Festuca arundinacea*), firuţă (*Poa spp.*), urzici, pălămidă (*Cirsium arvense*), morcov

sălbatic (*Daucus spp.*), păpădie (*Taraxacum officinale*), sporadic albăstrea (*Centaurea spp.*), iar pe malul pârâului, relativ abrupt, se găsește din abundență podbal (*Tussilago farfara*) și mentă (*Mentha palustris*), iar sporadic trestie (*Phragmites spp.*).

Pe toată lungimea malului albiei pârâului ce mărginește latura vestică a sitului, cresc spontan exemplare de arbori tipici proximității apei: salcie (*Salix alba*), răchită (*Salix viminalis*), soc (*Sambucus nigra*), salcâm (*Robinia pseudoacacia*), sporadic frasin (*Fraxinus excelsior*), iar în centrul sitului se află câteva exemplare de nuc (*Juglans regia*).



Aspectul general al vegetației arborescente de pe malul pârâului de pe latura de V a sitului.

Pe cea mai mare parte din suprafața plană, de luncă, a sitului, se află culturi cerealiere păioase, încadrate de vegetație spontană erbacee.



Aspectul general al câmpurilor din luncă, cultivate cu cereale păioase.

În concluzie, se poate afirma că situl se prezintă ca un teren agricol – parțial pășune, parțial arabil – cu o prezență sărăcăcioasă a exemplarelor de arbori, în cea mai mare parte spontani. Nu sunt prezente specii valoroase din punct de vedere peisager, cu excepția exemplarului de păr pădureț, în cazul căruia se recomandă păstrarea pe sit.

O excepție o reprezintă exemplarele de nuc, care – în conformitate cu legislația în vigoare – este necesar să fie menținute pe sit și protejate ca atare. În caz că va fi

necesară îndepărtarea exemplarelor de nuc în cadrul dezvoltării unor eventuale construcții, va fi necesară întocmirea unei documentații dedicate în acest sens.

Pentru amenajarea peisageră care se va propune pe situl în discuție, se recomandă utilizarea cu preponderență a speciilor de arbori și arbuști indigeni, și evitarea introducerii de specii ornamentale native în Orient sau Occident. Cadrul natural local este plăcut, tipic peisajului local, caracteristici care se recomandă să fie menținute, prin utilizarea unei vegetații adecvate, autohtone.

Ca sortiment de specii cu potențial în amenajarea peisageră propusă pentru acest sit, se pot menționa:

- **arbori:** stejarul (*Quercus spp.*), fagul (*Fagus spp.*), carpenul (*Carpinus spp.*), frasinul (*Fraxinus spp.*), scorușul (*Sorbus spp.*), bradul (*Abies spp.*), molidul (*Picea spp.*), tisa (*Taxus spp.*) – variante ornamentale ale acestor specii;
- **arbuști:** alunul (*Corylus spp.*), salba moale (*Euonymus spp.*), sânțer (*Cornus spp.*), lemn câinesc (*Ligustrum spp.*) – variante ornamentale ale acestor specii;
- **specii floricole:** salvia (*Salvia spp.*), margarete (*Chrysanthemum spp.*), nalbe (*Malva spp.*), nemțișori (*Delphinium spp.*) ș.a.



dr. ing. hort. Valentin-Sebastian DAN

Cluj-Napoca, iunie 2022

Imagini satelitare ale terenurilor studiate din parcela „Repaus”, în ultimii 12 ani



2010

Imagini obținute din Google Earth, ©2020Maxar Technologies / ©2020 Google / ©2020 CNES/Airbus



2011

Imagini obținute din Google Earth, ©2020Maxar Technologies / ©2020 Google / ©2020 CNES/Airbus



2014

Imagini obținute din Google Earth, ©2020Maxar Technologies / ©2020 Google / ©2020 CNES/Airbus



2015

Imagini obținute din Google Earth, ©2020Maxar Technologies / ©2020 Google / ©2020 CNES/Airbus



2017

Imagini obținute din Google Earth, ©2020Maxar Technologies / ©2020 Google / ©2020 CNES/Airbus



2020

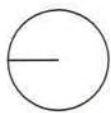
Imagini obținute din Google Earth, ©2020Maxar Technologies / ©2020 Google / ©2020 CNES/Airbus

Analizând aceste imagini, se observă că intervențiile în vegetație, pentru situl studiat, au fost minimale în ultimul deceniu, se remarcă doar defrișarea unui sector acoperit cu pădure, între anii 2011-2014.

STUDIU DE PEISAJ

**Analiza peisageră a terenurilor studiate în cadrul proiectului:
„Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei noi zone de instituții și
servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea
introducerii în intravilan a terenurilor situate în pășunea Șes Mic,
Șes Mare din parcela Repaus – Zalău”**

PIESE DESENATE



LEGENDĂ

CURS DE APĂ

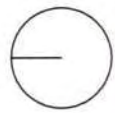
LIMITA PARCELELOR



S.C. AENTE GRĂDINI ȘI PEISAJE S.R.L.
C.U.I. RO11865679; J12/778/1999
Calea Mănăstir 50, 400372 Cluj-Napoca, RO
Tel. +40 722 321507
dan.valentin@gmail.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
PROIECTAT	dr. ing. hort. Valentin S. Dan		1:2000
PROIECTAT	peis. Andreea-Claudia Uglea		
DESENAT	peis. Andreea-Claudia Uglea		
VERIFICAT			
APROBAT			

Beneficiar: MUNICIPIUL ZĂLAU 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj Titlul proiectului: INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILANA TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS Amplasament, jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Pășunii Repaus - Șes Mic și Șes Mare	Titlul planșei: STUDIU DE PEISAJ Plan topografic de situație al amplasamentului studiat	Faza: P.U.Z.
		Nr. planșă: 01



- LEGENDĂ
- CURS DE APĂ
 - LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT PUZ
 - Vegetație erbacee spontană
 - Vegetație arborescentă spontană
 - Zonă cu tufărișuri spontane și vegetație erbacee înaltă
 - Culturi agricole (cereale, pășuni)
 - Juglans regia (nuc)
 - Pyrus communis (păr)
 - Robinia pseudacacia (salcâm)



S.C. AENTE GRĂDINI ȘI PEISAJE S.R.L.
C.U.I. RO11865679; J12/778/1999
Calea Mănăstur 50, 400372 Cluj-Napoca, RO
Tel. +40 722 321507
dan.valentin@gmail.com

Beneficiar
MUNICIPIUL ZALĂU
450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, Județul Salaj
Titlul proiectului:
INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUITII
ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA
INTRODUCERII ÎN INTRAVILANA TERENURILOR SITUATE ÎN PAȘUNEA ȘES MIC,
ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS
Amplasament, jud. Salaj, mun. Zalău, zona Pășunii Repaus - Șes Mic și Șes Mare

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
PROIECTAT	dr. ing. hort. Valentin S. Dan		1:2000
PROIECTAT	peis. Andreea-Claudia Uglea		
DESENAT	peis. Andreea-Claudia Uglea		
VERIFICAT			
APROBAT			

Data:
06.2022

Titlul planșei:
Studiu de peisaj
Plan de dispunere a categoriilor de vegetație
identificate pe sit

Faza:
P.U.Z.
Nr. planșă:
02

STUDIU ARHEOLOGIC



Muzeul Județean de Istorie și Artă – Zalău

450042, jud. Sălaj, loc. Zalău, România, str. Unirii, nr. 9, Tel. +40 260 612 223, Fax +40 260 661 706

Email: contact@muzeuzalau.ro, muzeul.zalau@gmail.com

web: www.muzeuzalau.ro

Cod fiscal: 13889836; Cont: RO08TREZ56121G365000XXXX – Trezoreria Zalău

Număr de înregistrare

Raport de diagnostic arheologic generat de proiectul investițional

ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS



**ZALĂU
15.03.2022**

CUPRINS

1. REZUMAT NON-TEHNIC.....	3
2. INTRODUCERE.....	3-4
3. SCOPURI ȘI OBIECTIVE.....	4-5
4. METODE ȘI TEHNICI UTILIZATE.....	5-6
5. REZULTATE.....	7-9
6. CONCLUZII.....	9-11
7. LOCALIZAREA ARHIVEI ȘI A MATERIALULUI ARHEOLOGIC.....	12
8. ANEXE.....	12
9. LISTA ILUSTRĂȚIILOR.....	12-14
10. REFERINȚE BIBLIOGRAFICE.....	14
11. ALTELE.....	14
12. ILUSTRĂȚIA.....	15-37

1. REZUMAT NON-TEHNIC

Diagnosticul arheologic este un tip de evaluare al patrimoniului arheologic care trebuie să preceadă orice intervenție asupra unui teren delimitat topografic sau într-un sit arheologic. În cazul de față, diagnosticul teoretic și intruziv au fost generate de proiectul investițional *Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții publice și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus*, obiectivul general fiind acela de a verifica integral zona încadrată în proiect, motivul principal fiind acela al localizării terenului în proximitatea a două turnuri de supraveghere din sectorul frontierei romane nord-vestice/zona Porolissum *Dealul Peringararu* respectiv *Dealul Clocoțăl*), precum și a unui segment de fortificație liniară aparținând liniei de securitate a centrului militar și civil de la Porolissum (*Dealul Comorăște*).

Diagnosticul a fost efectuat la cererea beneficiarului, Municipiul Zalău, efectuat în baza *Autorizației pentru diagnostic arheologic Nr. 38/21.02.2022* emisă în conformitate cu art 12, lit.e din Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 cu modificările ulterioare.

Datorită amplasării zonei în proximitatea elementelor de securitate ale frontierei romane, diagnosticul a prevăzut investigarea integrală a suprafeței prin secțiuni realizate mecanizat, interpretate, fotografiate, documentate și amplasate topografic. În cadrul celor 26 de unități de diagnostic arheologic realizate în intervalul 21-24.02.2022, amplasate uniform pe suprafața propusă investiției nu au fost identificate artefacte arheologice, strat arheologic sau complexe, suprafața fiind lipsită de orice intervenție antropică istorică sau preistorică.

2. INTRODUCERE

Diagnosticul teoretic și intruziv generat de proiectul investițional *Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții publice și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus* a avut scopul prima de a investiga în prealabil suprafața delimitată în cadrul demersului menționat, dată fiind localizarea spațială a suprafeței în proximitatea

elementelor de securitate ale frontierei romane din arealul centrului militar și civil de la Porolissum. Inițial, precedând investigația intruzivă propriu-zisă, a fost verificată integral bibliografia referitoare la punctele atribuite segmentului de frontieră vizat, dată fiind importanța acestui sector în cadrul includerii sale în UNESCO. Astfel, reparcurgerea indicilor bibliografici a punctelor din proximitatea suprafeței studiate, cu referire strictă la turnurile de supraveghere de pe *Dealul Peringar* și *Dealul Clocoș* respectiv segmentul de fortificație liniară de pe dealul *Comorâște* (parte a sistemului liniar de pe aliniamentul *Druia – Poiana Moigrădanilor – Dealul Porcarului – Comorâște – Măgurice – Ortelec – Puquior – Vișina – Pârâul Lupilor*), a fost completată de o cercetare perighetică a suprafeței pentru a confirma sau infirma prezența materialului arheologic la suprafața solului. Ulterior, zona a fost supusă integral diagnosticului arheologic intruziv, mecanizat, acoperind toate posibilitățile de verificare.

Menționăm faptul că, datorită poziției particulare a suprafeței investigate într-un punct extrem de accidentat și fragmentat, datorită localizării în cadrul Faliei Moigrădanului, unitățile de diagnostic arheologic au fost adaptate reliefului, suprafața fiind delimitată la nord de dealuri abrupte iar la sud de Valea Ortecului, aceasta la rândul ei având un mal înalt cu o cantitate ridicată de umplutură pentru stabilizare (pământ, bucăți de beton, cărămizi, etc).

3.SCOPURI ȘI OBIECTIVE

În proximitate zonei supusă cercetării intruzive au fost identificate o serie de structuri încadrate fortificațiilor frontaliere minore și liniare-turnuri de supraveghere respectiv un zid pentru blocarea accesului. La sud de această zonă este amplasat turnul de piatră (presupus circular) de pe *Dealul Peringar* iar la nord turnul de piatră (presupus circular) de pe *Dealul Clocoș*. Totodată, la est de zona menționată este localizat un segment de fortificație liniară (*Dealul Comorâște*), aparținând centurii externe de securitate a centrului militar și civil de la Porolissum, considerat în literatura de specialitate ca fiind zid de piatră și mortar, actualmente puternic afectat de extragerile de piatră. Date fiind acestea, zona menționată face parte din seria de căi de acces secundare spre Porolissum, având o însemnătate strategică pentru mecanismul frontalier local.

Prin demararea acestui diagnostic, s-a urmărit în principal verificarea prin mijloace intruzive a posibilității existenței unor vestigii arheologice aparținând epocii romane respectiv a organizării frontaliere în proximitatea segmentului de *limes* din zona nord-vestică a centrului militar și civil de la Porolissum. Dată fiind localizarea suprafeței, s-a avansat ipoteza conform căreia această zonă ar fi pretabilă organizării unui culoar de traversare al frontierei romane dinspre Barbaricum înspre Imperiul Roman, culoar generat de traseul Văii Ortecului precum și de flancarea zonei cu două turnuri de supraveghere și securizare cu o fortificație liniară.

Totodată, s-a avut în vedere, în egală măsură, posibilitatea conturării unor complexe sau straturi aparținând epocii medievale, date fiind descoperirile din zonă precum și cele preistorice. Amplasarea unităților de diagnostic arheologic au urmărit această logică, fiind utilizat la maximum potențialul topografic al zonei în ceea ce privește distribuția spațială a secțiunilor arheologice, astfel încât suprafața să fie acoperită unitar, în limitele posibilităților acestei metodologii. Diagnosticul arheologic a avut loc în intervalul 21-24.02.2022.

4. METODE ȘI TEHNICI UTILIZATE

În perioada premergătoare diagnosticului arheologic au fost verificate integral referințele bibliografice la punctele încadrate din punct de vedere arheologic și funcțional frontierei romane, fortificațiile minore și liniare menționate anterior primând în această direcție în baza proximității lor cu suprafața studiată. Totodată, au fost verificate datele din arhiva MJIAZ, în principal fișele de teren și repertoriile arheologice pentru a verifica mențiuni mai vechi sau mai recente legante de potențialul arheologic al zonei studiate. Tot în această etapă a fost verificată prin cercetări la suprafața solului zona supusă proiectului investițional, pentru observa dacă și unde apar concentrări de material arheologic.

Dat fiind proiectul investițional și ridicarea topografică aferentă, suprafața studiată a fost împărțită în două zone, suprafața A respectiv suprafața B, pentru o mai bună gestionare a desfășurării cercetărilor. Sondajele arheologice, denumite convențional S1/2022-S26/2022 au fost efectuate mecanizat, cu un buldoexcavator cu cupă de taluz. Grundul secțiunilor precum și profilele au fost curățate și îndreptate manual acolo unde a fost necesar.

În paralel, fiecare unitate de diagnostic arheologic a fost documentată fotografic din ambele capete, grundurile și profilele au fost documentate tehnic, a fost realizată descrierea succesiunii stratigrafice (mai cu seamă cu cât amplasare suprafeței în zona Faliei Meseșane a reliefat multiple straturi geologice, unele diferite de la secțiune la secțiune), la final fiind realizată ridicarea topografică a tuturor secțiunilor. Dispunerea și densitatea spațială a sondajelor sunt generate de relief, amplasarea fiind făcută în directă legătură cu acesta precum și cu drumul acces (2 straturi de piatră cubică) care traversează de la vest la est ambele suprafețe, împărțindu-le în mod aproape egale. Din aceste considerente, câteva clarificări legate de amplasarea unităților de diagnostic arheologic se impun a fi făcute, pentru fiecare suprafața cercetate.

Suprafața A. Prima suprafață, de formă relativ dreptunghiulară, având 1.74 ha, este delimitată la nord de pante abrupte ale unui deal de lutărie (lut roșu, specific faliei Moigradului), secțiunile neputând fi amplasate pe panta dealului din motive logice. S1-S4/2022 au fost orientate nord-est – sud-vest, acoperind zona dintre limita topografică și drumul de acces, spre sud. S5/2022 a fost orientat est-vest, aproximativ pe marginea drumului de acces, dată fiind panta extrem de accentuată de la nord de acest sondaj. Spre sud, uniățile de diagnostic (S6-S10/2022) au fost orientate nord-est – sud vest, însă nu până în limita topografică datorită faptului că umplutura Văii Ortecului nu este destul de sigură pentru astfel de lucrări. Din aceste considerente dar și din faptul că suprafața este oricum sterilă din punct de vedere arheologic, secțiunile au fost realizate la câțiva m de mal.

Suprafața B. Suprafața B prezintă un relief mult mai accidentat decât precedenta, având și o formă alungită, orientată nord-vest – sud vest, totalizând 3 ha, urmând cursul Văii Ortecului. Secțiunile de la nord de drum au urmărit pantele naturale, acolo unde relieful a permis fiind amplasate pe lățimea pantei, fiind alternate cu secțiuni longitudinale acolo unde pantele accelerează. Colțul sud-vestic, deși inclus din punct de vedere topografic, nu a putut fi cercetat datorită faptului că relieful este extrem de accidentat (practic colțul este un con de dejecție a mai multor pâraie legate de Valea Ortecului).

În etapa post-diagnostic, cuantumul informației obținute (date tehnice, documentație fotografică, documentație topografică) a fost prelucrat integral, arhivat, ulterior fiind redactat prezentul raport.

5. REZULTATE

A fost realizat un total de 26 de secțiuni arheologice acoperind aproximativ uniform suprafața supusă proiectului investițional. În pofida faptului că, din punct de vedere teoretic suprafața se află într-o zonă în care linia frontierei precum și elemente din apărarea centrului militar și civil de la Porolissum sunt vizibile pe teren, fiind de altfel intens discutate în literatura de specialitate, în urma secțiunilor arheologice realizate în cadrul proiectului investițional **nu au fost identificate artefacte arheologice, strat de cultură, complexe sau structuri aparținând epocii romane (cu referire la organizarea frontalieră a Daciei nord-vestice) sau altor epoci.**

Stratigrafia sondajelor este relativ simplă, fiind compusă din două straturi cu dimensiuni și conținut geologic variabil, în funcție zona în care a fost amplasate (vezi Tabelul I). Dimensiunile și orinetarea sondajelor variază în funcție de relief și de posibilitățile de poziționare a bulodoexcavatorului.

Suprafața	Secțiunea	Dim. (m)	Stratigrafie
A	S1/2022	14x1.3	0 – -40 /0 - -60 cm – lut roșu deschis, afânat, steril arheologic. -40 - -50/ -60 - -80 cm – lut cenușiu, compact, steril arheologic.
A	S2/2022	21.5 x 1.3	0 - -50/0 - -120 cm – lut roșu deschis, afânat, steril arheologic. -50 - -60/ -120 - -130 cm – lut cenușiu-roșiatic, compact, steril arheologic.
A	S3/2022	26 x1.3	0 - -70/0 - -120 cm – lut roșu deschis, afânat, steril arheologic. -70 - -85/-120 - -130 cm – lut cenușiu-roșiatic, compact, steril arheologic.
A	S4/2022	21 x 1.3	0 - -50/0 - -150 cm - lut roșu deschis, afânat, steril arheologic. -50 - -65/-150 - -160 - lut cenușiu-roșiatic, compact, steril arheologic.
A	S5/2022	32 x 1.3	0 - -60 cm – pământ negru-roșiatic, afânat, steril arheologic. -60 - -70 cm - lut cenușiu, compact, steril arheologic.
A	S6/2022	27 x 1.3	0 - -60 cm – lut maroniu afânat, steril arheologic. -60 - -70 cm – lut maroniu compact, steril arheologic.
A	S7/2022	29 x 1.3	0 - -50 cm - lut maroniu afânat, steril arheologic. -50 - -60 cm - lut maroniu compact, steril arheologic.
A	S8/2022	22 x 1.3	0 - -55 cm - lut maroniu afânat, steril arheologic.

			-55 - -65 cm - lut maroniu compact, steril arheologic.
A	S9/2022	27.7 x 1.3	0 - -20 cm – pământ negru afânat, steril arheologic. -20 - -40 cm – lut cenușiu, nisipos, steril arheologic. -40 - -50 cm - lut cenușiu, compact, steril arheologic.
A	S10/2022	25 x 1.3	0 - - 120 cm - lut roșu deschis, afânat, steril arheologic. -120 – 130 cm – lut cenușiu-roșiatic, compact, steril arheologic.
B	S11/2022	17 x 1.3	0 - -30 cm – pământ negru, afânat, steril arheologic. -30 - -50 cm – lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S12/2022	22.8 x 1.3	0 - -20 cm – pământ negru, afânat, steril arheologic. -20 - -40 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S13/2022	15 x 1.3	0 - -20 cm - pământ negru, afânat, steril arheologic. -20 - -40 cm lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S14/2022	27 x 1.3	0 - -70 cm - pământ negru,afânat, steril arheologic. -70 - -80 cm – pat de gresie geologică, steril arheologic.
B	S15/2022	14 x 1.3	0 - -40 cm - pământ negru,afânat, steril arheologic. -40 - -50 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S16/2022	18.6 x 1.3	0 - -40 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -40 - -60 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S17/2022	18.7 x 1.3	0 - -40 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -40 - -60 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S18/2022	21 x 1.3	0 - -50 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -50 - -85 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S19/2022	17.4 x 1.3	0 - -50 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -50 - -80 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S20/2022	21 x 1.3	0 - -40 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -40 - -60 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S21/2022	21.5 x 1.3	0 - -50 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -50 - -60 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S22/2022	26.6 x 1.3	0 - -40 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -40 - -50 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S23/2022	14.6 x 1.3	0 - -50 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -50 - -60 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S24/2022	12.6 x 1.3	0 - -50 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic.

			-50 - -60 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S25/2022	14.9 x 1.3	0 - -50 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -50 - -60 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.
B	S26/2022	26 x 1.3	0 - -50 cm – pământ maroniu, afânat, steril arheologic. -50 - -60 cm - lut maroniu, compact, steril arheologic.

6. CONCLUZII

Diagnosticul arheologic realizat în cadrul proiectului investițional *Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții publice și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus* nu a identificat straturi, artefacte, complexe sau structuri arheologice aparținând epocii romane sau altor epoci istorice sau preistorice, cele 26 de secțiuni realizate aproximativ uniform pe suprafața investițională infirmând totalmente această posibilitate.

Astfel, suprafața investițională încadrată între următoarele coordonate Stereo 70 **nu conține sarcină arheologică:**

Suprafața A

Nr.	X (E)	Y(N)
1.	1356978.233	634322.251
2.	357009.172	634319.416
3.	357052.617	634297.229
4.	357085.095	634287.574
5.	357109.038	634277.699
6.	357127.996	634250.178
7.	357142.371	634243.876
8.	357145.690	634240.435
9.	357155.596	634233.044
10.	357141.808	634205.153

11.	357133.667	634202.824
12.	357116.282	634170.965
13.	357097.567	634152.144
14.	357084.184	634151.120
15.	357068.784	634175.994
16.	357045.248	634188.641
17.	357033.696	634199.052
18.	357018.465	634215.764
19.	357005.581	634221.626
20.	356971.571	634258.364
21.	356960.282	634259.365
22.	356968.050	634295.503
23.	356974.111	634306.509

Suprafața B

Nr.	X (E)	Y(N)
24.	357280.756	633910.286
25.	357293.072	633887.674
26.	357296.617	633856.552
27.	357300.540	633811.440
28.	357301.301	633762.732
29.	357302.185	633728.861
30.	357319.699	633702.908
31.	357308.209	633693.567
32.	357283.463	633697.201
33.	357266.304	633736.980
34.	357255.349	633759.378
35.	357253.996	633777.832
36.	357247.858	633784.731
37.	357241.330	633796.501
38.	357240.399	633827.366

39.	357230.279	633848.254
40.	357218.136	633873.116
41.	357222.579	633897.249
42.	357217.862	633916.575
43.	357213.312	633918.700
44.	357209.691	633931.094
45.	357210.982	633950.364
46.	357201.881	633970.095
47.	357195.512	633972.043
48.	357187.728	634010.030
49.	357182.790	634017.571
50.	357148.277	634041.883
51.	357133.103	634061.500
52.	357131.464	634104.737
53.	357109.990	634137.823
54.	357123.050	634163.015
55.	357138.579	634191.888
56.	357141.474	634194.599
57.	357181.243	634203.845
58.	357190.421	634173.238
59.	357171.700	634145.093
60.	357170.297	634136.646
61.	357176.555	634121.436
62.	357187.544	634113.714
63.	357211.242	634085.337
64.	357225.109	634065.468
65.	357230.162	634027.137
66.	357244.925	634004.375

7. LOCALIZAREA ARHIVEI ȘI A MATERIALULUI ARHEOLOGIC

Documentația aferentă diagnosticului arheologic, însumând planurile de situație furnizate de beneficiar, desene ale secțiunilor arheologice și profilelor rezultate, precum și documentația topo furnizată alături de imaginile obținute pe parcursul derulării acestui proiect se află în arhiva MJIA Zalău. Un exemplar din prezentul raport precum și documentația arhivată în format digital este stocată la instituție în baza de date Repertoriul arheologic al județului Sălaj.

8. ANEXE

Rezumat al cercetării

În cadrul diagnosticului arheologic realizat în cadrul proiectului investițional *Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții publice și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus*, realizat în intervalul 21-24.02.2022, au fost executate 26 de sondaje arheologice de lungimi și orientare variabilă, scopul principal fiind acela de a proba dacă suprafața propusă conține mai ales vestigii arheologice care pot fi puse în legătură cu organizarea frontalieră nord-vestică a Daciei Porolissensis, sectorul Porolissum.

În urma acestui diagnostic, nu au fost identificate straturi, artefacte sau complexe arheologice.

9. LISTA ILUSTRAȚIILOR

Autorizația de diagnostic arheologic nr. 38/21.02/2022.

Pl. I. Planul general de încadrare în teritoriu a zonei studiate.

Pl. II. Planul general al suprafețelor supuse diagnosticului arheologic intruziv.

Pl. III. Planul general al suprafețelor supuse diagnosticului arheologic intruziv (suport: ortofotoplan).

Pl. IV. Planul general al suprafețelor supuse diagnosticului arheologic intruziv (suport: izocurbe de relief).

Pl. V. Grunduri și profile stratigrafice: S1/2022-S6/2022.

Pl. VI. Grunduri și profile stratigrafice: S7/2022-S14/2022.

Pl.VII. Grunduri și profile stratigrafice: S14/2022-S19/2022.

Pl.VIII. Grunduri și profile stratigrafice: S14/2022-S19/2022.

Pl. IX. Parcela *Repaus – Șesu Mic, Șesu Mare*. Suprafața A înainte de începerea diagnosticului arheologic.

Pl. X. Parcela *Repaus – Șesu Mic, Șesu Mare*. Suprafața B înainte de începerea diagnosticului arheologic

Pl. XI. Suprafața A – S1/2022.

Pl. XII. Suprafața A – S2/2022.

Pl. XIII. Suprafața A – S3/2022.

Pl. XIV. Suprafața A – S4/2022.

Pl. XV. Suprafața A – S5/2022.

Pl. XVI. Suprafața A – S6/2022.

Pl. XVII. Suprafața A – S7/2022.

Pl. XVIII. Suprafața A – S8/2022.

Pl. XIX. Suprafața A – S9/2022.

Pl. XX. Suprafața A – S10/2022.

Pl. XXI. Suprafața B – S11/2022.

Pl. XXII. Suprafața B – S12/2022.

Pl. XXIII. Suprafața B – S13/2022.

Pl. XXIV. Suprafața B – S14/2022.

Pl. XXV. Suprafața B – S15/2022.

Pl. XXVI. Suprafața B – S16/2022.

Pl. XXVII. Suprafața B – S17/2022.

Pl. XXVIII. Suprafața B – S18/2022.

Pl. XXIX. Suprafața B – S19/2022.

Pl. XXX. Suprafața B – S20/2022.

Pl. XXXI. Suprafața B – S21/2022.

- Pl. XXXII. Suprafața B – S22/2022.
 Pl. XXXIII. Suprafața B – S23/2022.
 Pl. XXXIV. Suprafața B – S24/2022.
 Pl. XXXV. Suprafața B – S25/2022.
 Pl. XXXVI. Suprafața B – S25/2022.

10. ABREVIERI ȘI REFERINȚE BIBLIOGRAFICE

MJIAZ-Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău.

Pl. –planșă.

- | | |
|------------|---|
| Gudea 1997 | N. Gudea, <i>Der Meseș - Limes. Die vorgeschobene Kleinfestungen auf dem westlichen Abschnitt der Grenze der Provinz Dacia Porolissensis</i> , Zalău, 1997. |
| Matei 2005 | Al. V. Matei, <i>Apeductele romane pe piloni de la Porolissum</i> în C. V. Mușățeanu, M. Bărbulescu, D. Benea (ed.), <i>Corona Laurea. Studii în onoarea Luciei Țeposu Marinescu</i> , București, 2005, 293–311. |
| Matei 2007 | Al. V. Matei, <i>O nouă poartă amenajată în zidul provinciei Dacia în fața complexului militar roman de la Porolissum</i> în S. Nemeti (ed.), <i>Dacia Felix. Studia Michaeli Bărbulescu oblata</i> , Cluj 2007, 250–269. |
| Torma 1880 | Torma, K., Torma K., <i>A limes Dacicus felső része</i> , Budapest, 1880. |

11. ALTELE.

REGIMUL DREPTURILOR DE AUTOR, DESCĂRCARE DE RESPONSABILITĂȚI

Documentația de săpătură este arhivată și se află în proprietatea M.J.I.A.Z..
 responsabilitatea asupra informațiilor revenind angajaților M.J.I.A.Z.

Zalău,

15.03.2022

dr. Horațiu Cociș



MINISTERUL CULTURII



AUTORIZAȚIE PENTRU DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC

Nr. 38/ 21.02/2022

În conformitate cu art. 12 lit. e) din Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Direcția Patrimoniu Cultural autorizează

Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău

să efectueze evaluarea de teren în zona

Suprafața integrală a terenului propus pentru proiectul investițional.

județul SĂLAJ

În perioada: toată durata proiectului de cercetare,

pentru obiectivele arheologice: **Diagnostic teoretic și intruziv generat de proiectul „ ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC, ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS”.**

fiind reprezentat(ă), în calitate de responsabil științific de șantier, de către:

Horațiu Valentin Cociș

În condițiile stabilite prin Regulamentul săpăturilor arheologice din România și conform Standardelor și Procedurilor arheologice.

Colectivul de cercetare arheologică este format din:

- **Dan- Augustin Deac**

Autoritățile administrației publice locale sunt rugate să acorde sprijinul lor deținătorilor acestei autorizații, conform art. 3 și art. 19-20 din Ordonanța Guvernului nr. 43/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta autorizație nu este transmisibilă unei alte persoane de drept public sau privat iar lucrările de cercetare arheologică pot fi subcontractate numai cu condiția obținerii unei alte autorizații de către subcontractor.

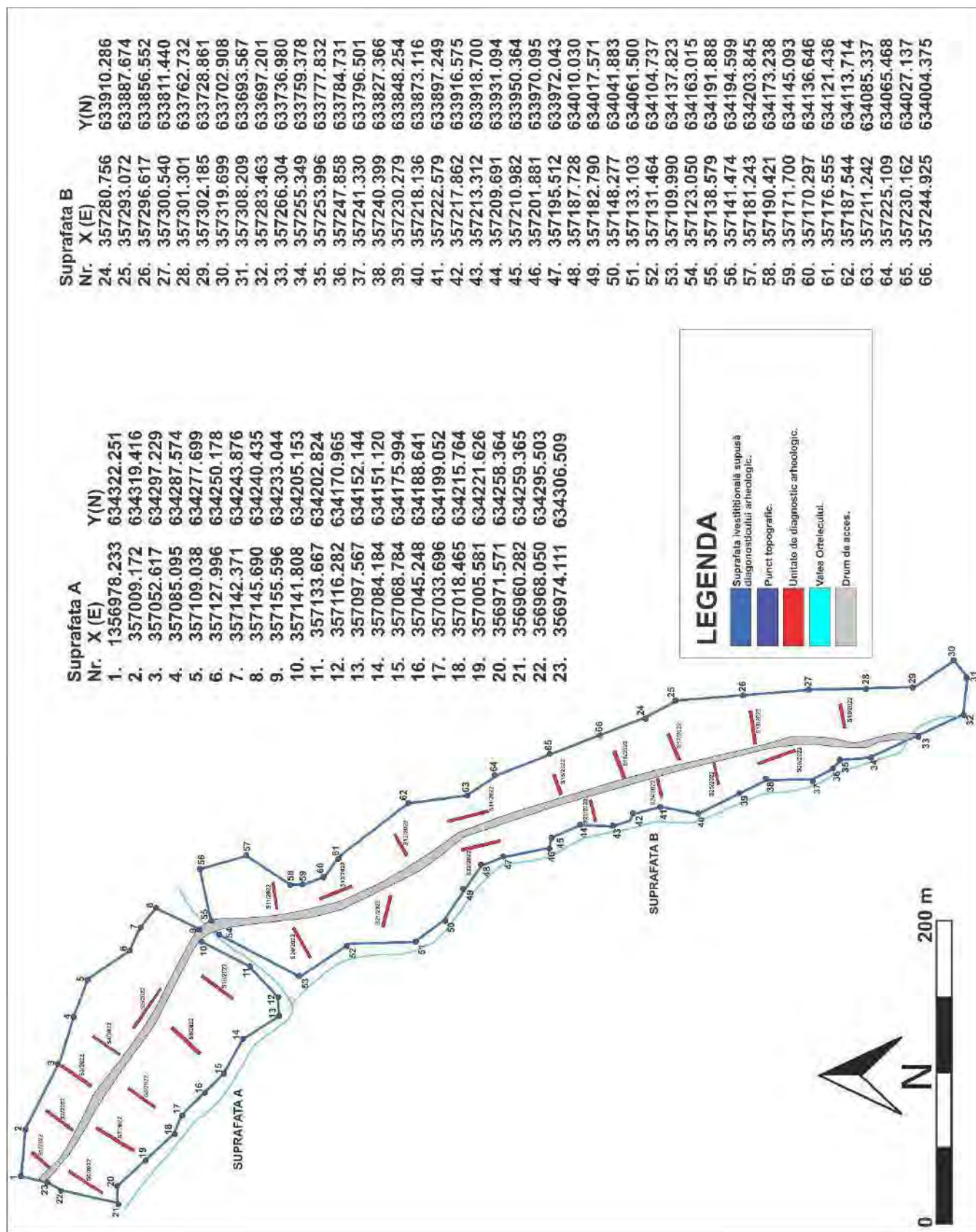
Ștefan-Emilian GAMUREAC
Director DPC

MC - DPC nr. 209

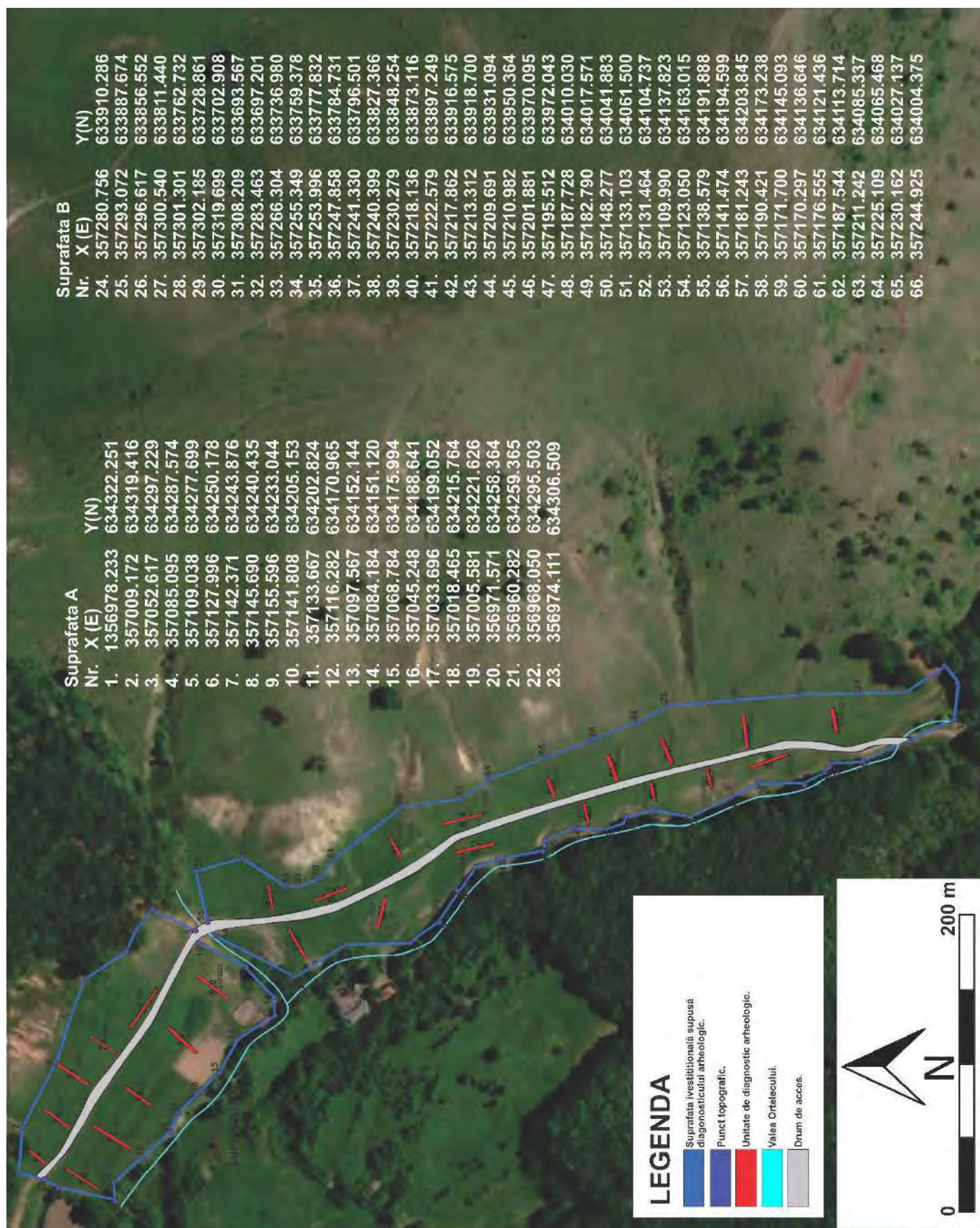
Autorizația de diagnostic arheologic nr. 38/21.02/2022.



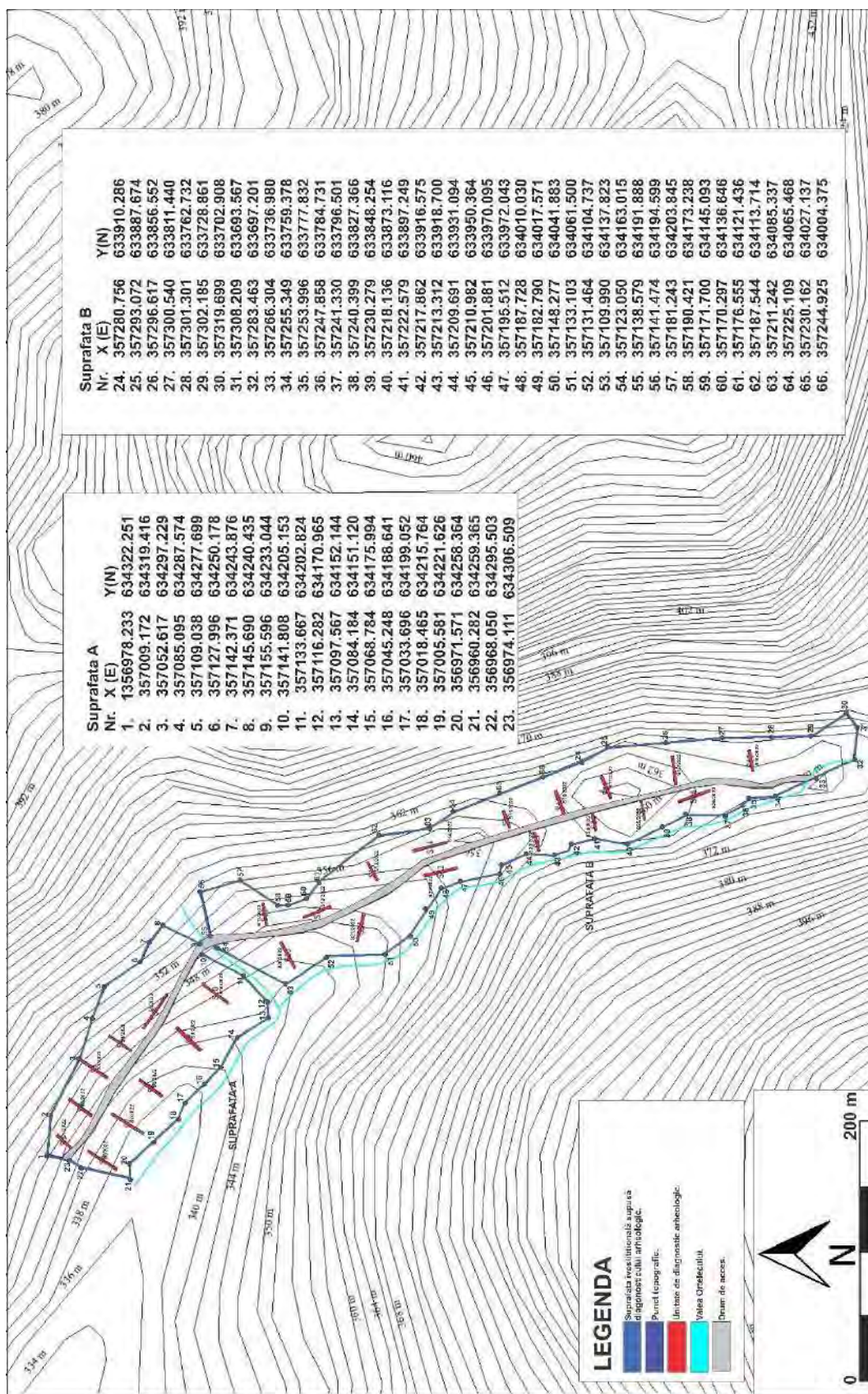
Pl. I. Planul general de încadrare în teroriu a zonei studiate.



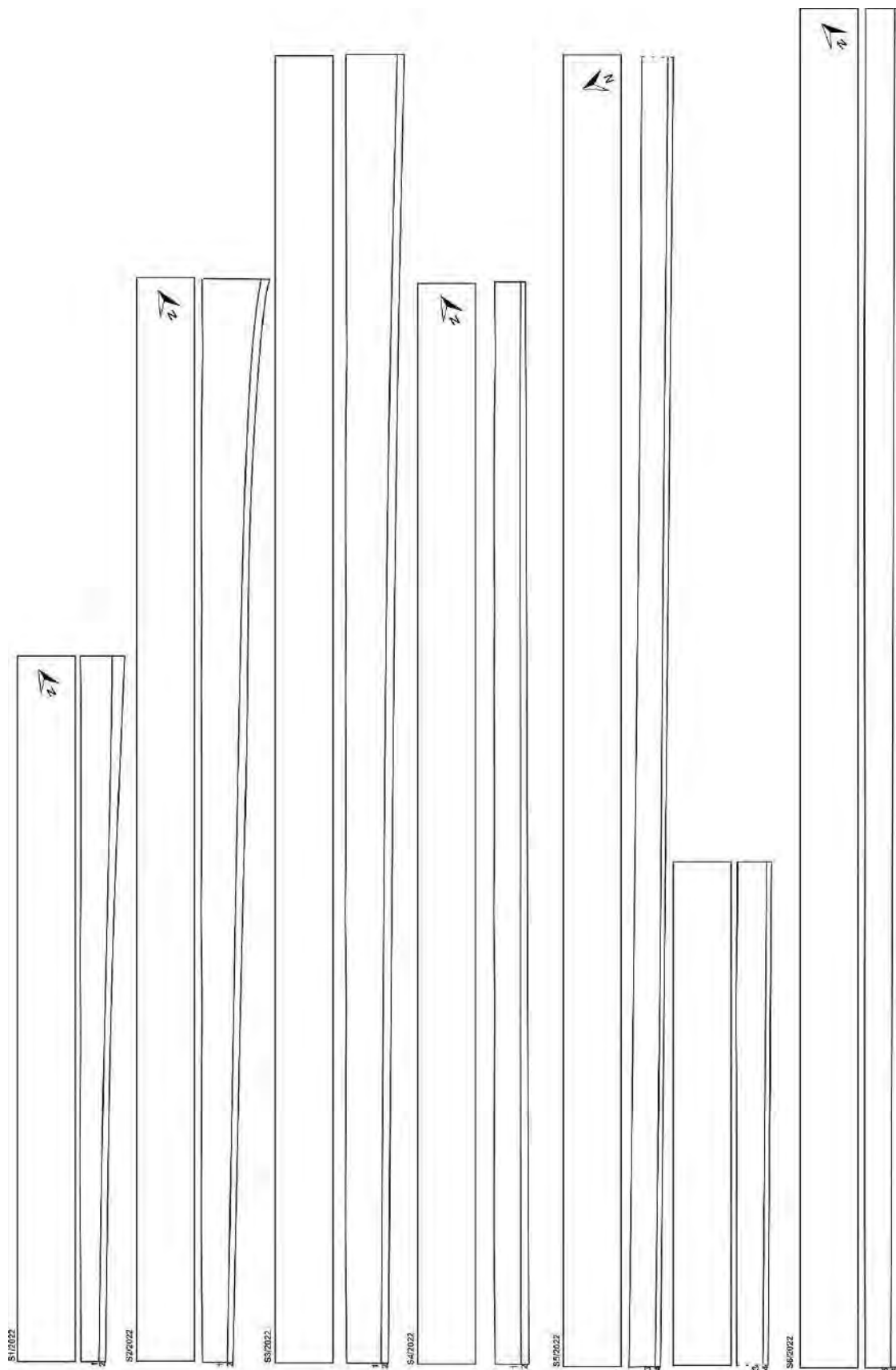
Pl. II. Planul general al suprafețelor supuse diagnosticului arheologic intruziv.



Pl. III. Planul general al suprafețelor supuse diagnosticului arheologic intruziv (suport: ortofotoplan).



Pl. IV. Planul general al suprafețelor supuse diagnosticului arheologic intruziv (suport: izocurbe de relief).

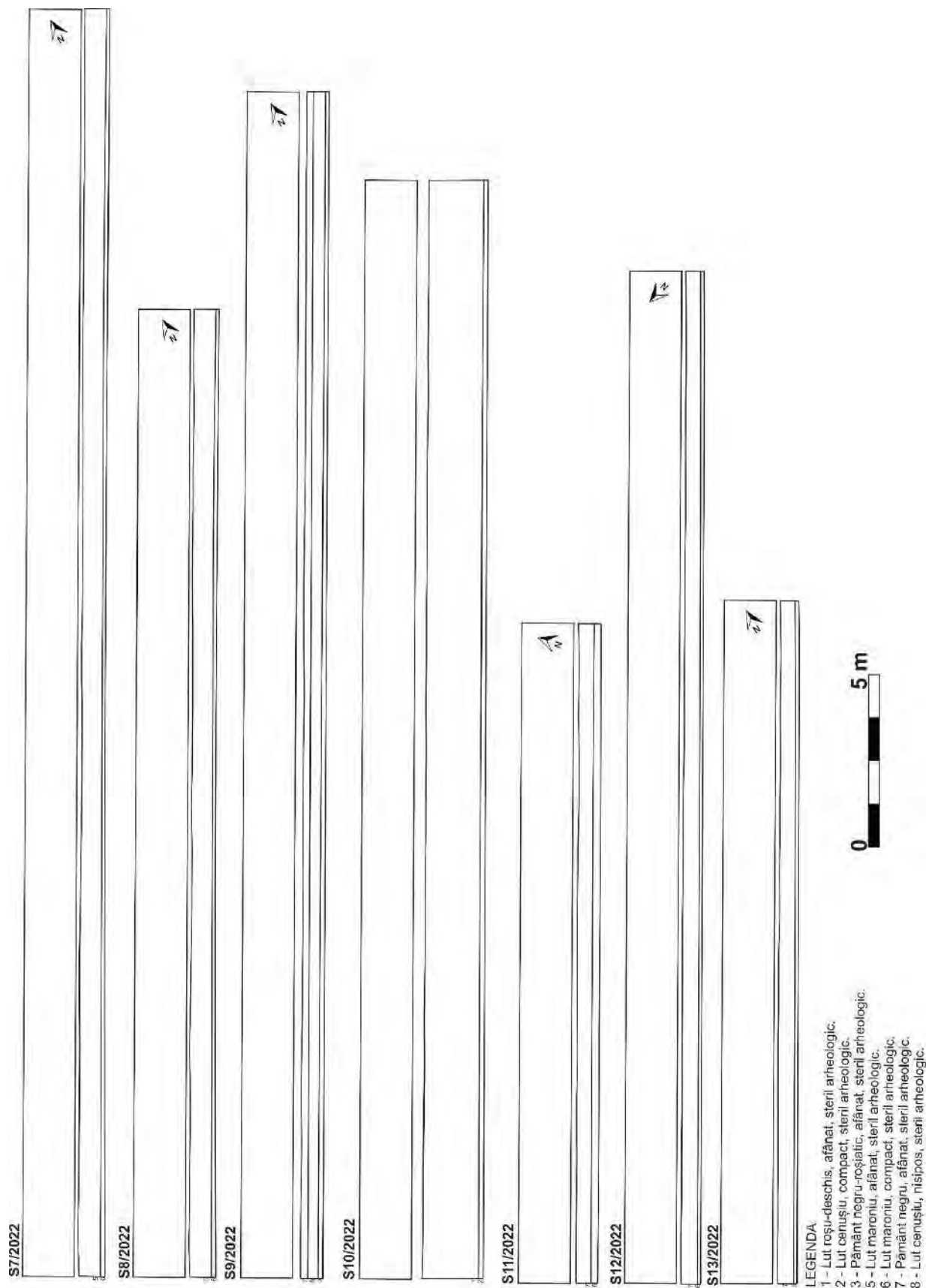


0 5 m

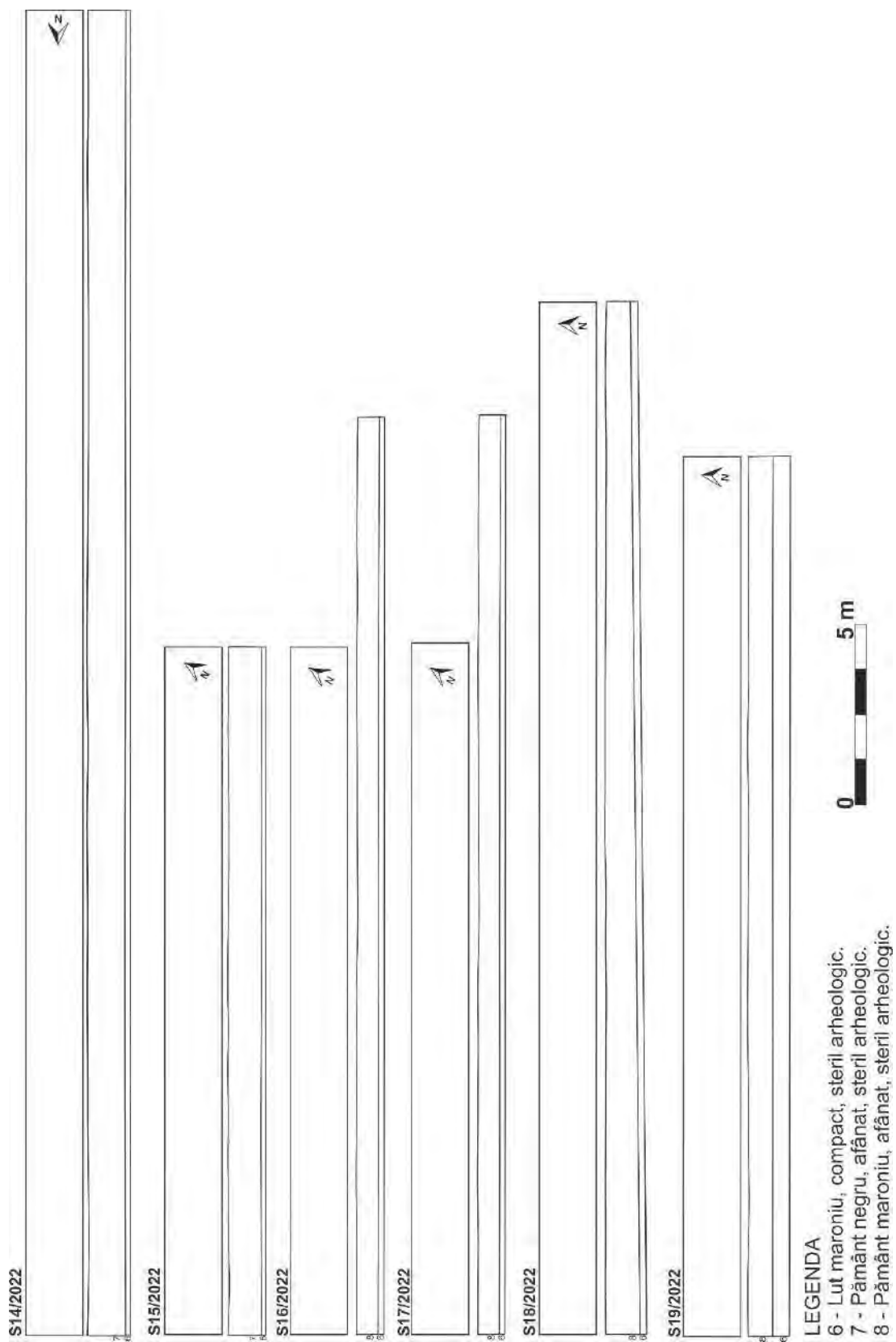
LEGENDA

- 1 - Lut roșu-deschis, afânat, steril arheologic.
- 2 - Lut cenușiu, compact, steril arheologic.
- 3 - Pământ negru-roșiatic, afânat, steril arheologic.
- 4 - Lut cenușiu, compact, steril arheologic.
- 5 - Lut maroniu, afânat, steril arheologic.
- 6 - Lut maroniu, compact, steril arheologic.

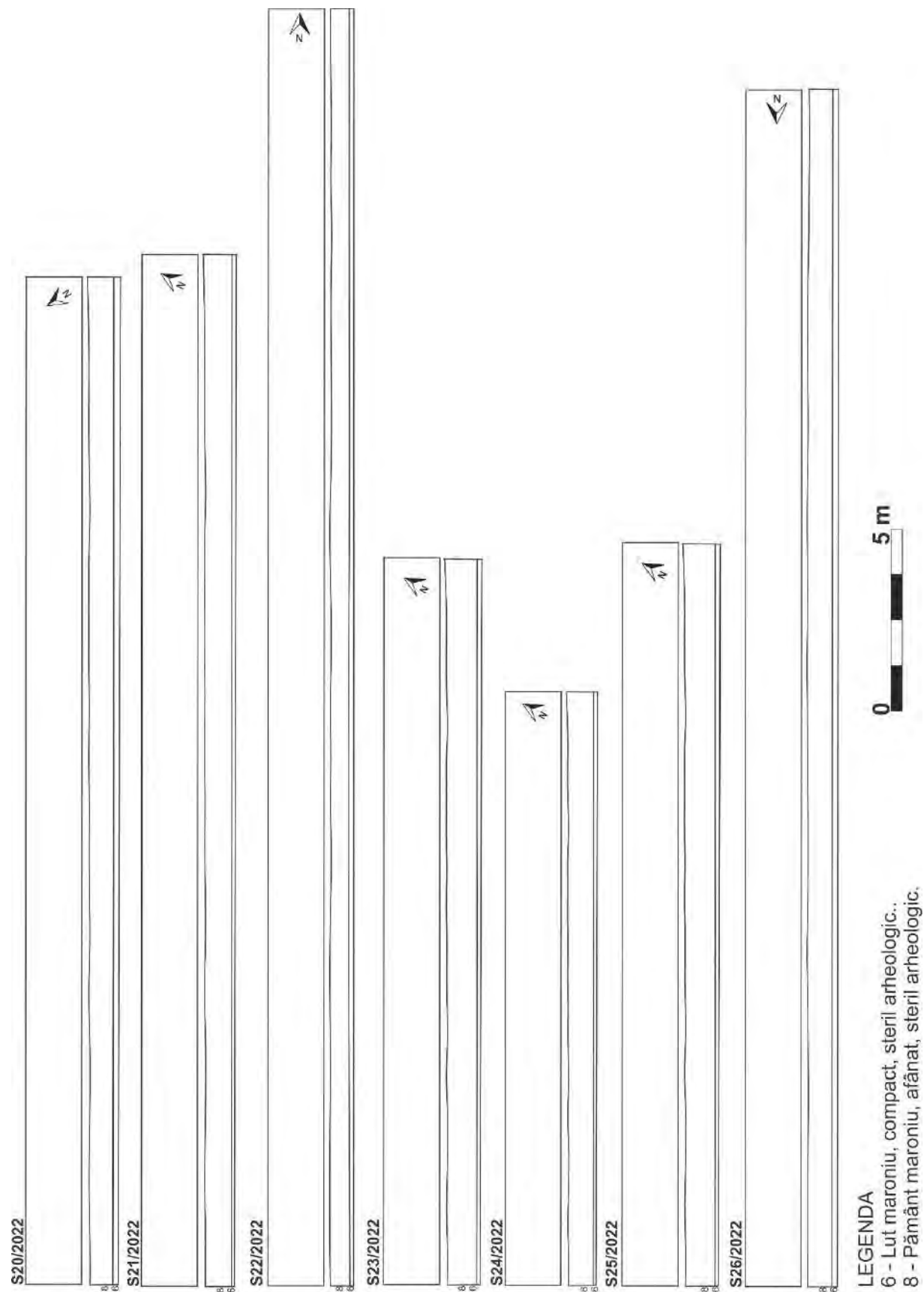
Pl. V. Grunduri și profile stratigrafice: S1/2022-S6/2022.



Pl. VI. Grunduri și profile stratigrafice: S7/2022-S14/2022.



Pl. VII. Grunduri și profile stratigrafice: S14/2022-S19/2022.



Pl.VIII. Grunduri și profile stratigrafice: S14/2022-S19/2022.



Pl. IX. Parcela *Repaus* – *Şesu Mic*, *Şesu Mare*. Suprafaţa A înainte de începerea diagnosticului arheologic.



Pl. X. Parcela *Repaus* – *Şesu Mic*, *Şesu Mare*. Suprafaţa B înainte de începerea diagnosticului arheologic.



Pl. XI. Suprafața A – S1/2022.



Pl. XII. Suprafața A – S2/2022.



Pl. XIII. Suprafața A – S3/2022.



Pl. XIV. Suprafața A – S4/2022.



Pl. XV. Suprafața A – S5/2022.



Pl. XVI. Suprafața A – S6/2022.



Pl. XVII. Suprafața A – S7/2022.



Pl. XVIII. Suprafața A – S8/2022.



Pl. XIX. Suprafața A – S9/2022.



Pl. XX. Suprafața A – S10/2022.



Pl. XXI. Suprafața B – S11/2022.



Pl. XXII. Suprafața B – S12/2022.



Pl. XXIII. Suprafața B – S13/2022.



Pl. XXIV. Suprafața B – S14/2022.



Pl. XXV. Suprafața B – S15/2022.



Pl. XXVI. Suprafața B – S16/2022.



Pl. XXVII. Suprafața B – S17/2022.



Pl. XXVIII. Suprafața B – S18/2022.



Pl. XXIX. Suprafața B – S19/2022.



Pl. XXX. Suprafața B – S20/2022.



Pl. XXXI. Suprafața B – S21/2022.



Pl. XXXII. Suprafața B – S22/2022.



Pl. XXXIII. Suprafața B – S23/2022.



Pl. XXXIV. Suprafața B – S24/2022.



Pl. XXXV. Suprafața B – S25/2022.



Pl. XXXVI. Suprafața B – S26/2022.

STUDIU PEDOLOGIC



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI SALAJ
OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE SALAJ

Zalau, str. C. Coposu, nr. 79/a ; tel /fax 0260-610121 ;

E-mail :ospa_salaj@yahoo.com

Nr. 142 / 17.05.2021

Se aprobă,
DIRECTOR
ing. DEJEU IOAN ONUT



STUDIU PEDOLOGIC ȘI STABILIREA CLASEI DE CALITATE

în scopul: „P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN
INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE ÎN PĂȘUNEA ȘES MIC,
ȘES MARE DIN PARCELA REPAUS „

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU

Localitatea: ZALĂU

U.A.T.: ZALĂU

Județul: SĂLAJ

Intocmit:

ing. ped. Bartha Istvan

chimist Andrei Corina

cart. Chira Camelia

Anul 2021

INTRODUCERE

Studiul s-a întocmit pentru **MUNICIPIUL ZALĂU** teren amplasat în zona Pășunii Repaus-Șes Mic și Șes Mare

Zona studiată, este alcătuită în prezent din două terenuri situate în extravilanul Municipiului Zalău și anume:

- teren extravilan în suprafață totală de 17.470,00 mp înscris în CF 70228 Zalău, nr.cad.70228, proprietar Municipiul Zalău, folosința arabil =16.770 mp și drum=700,00mp;

- teren extravilan în suprafață totală de 30.133,00 mp înscris în CF 70229 Zalău, nr.cad.70229, proprietar Municipiul Zalău, folosința arabil=28.023,00 mp și drum=2.110,00 mp.

Suprafata pentru care se solicită clasa de calitate este de 44.793,00 mp folosință arabil

Obiectul studiului pedologic este solul, studiat în raport cu factorii de mediu care și condiționează existența și împreună cu care formează terenuri (biotopuri, unități de teritoriu ecologic omogen) cu favorabilități specifice la diferite utilizări agricole sau silvice cu cerințe.

Scopul studiului pedologic este:

- cunoașterea științifică, complexă a resurselor de sol ale teritoriului, inventarierea caracterizarea solurilor pe baza însușirilor sale morfologice, fizice și chimice.

- separarea de unități cartografice cu soluri similare și integrarea acestor unități de sol în teritorii ecologic omogene, prin considerarea tuturor factorilor de mediu.

Pentru evaluarea terenurilor agricole este necesară existența unei clasificări și grupări a terenurilor după modul lor specific de comportare la o anumită utilizare sau la un anumit tip de amenajare – ameliorare, sau după potențialul lor productiv pentru diferite folosințe și culturi, precum și o cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură în parte.

Pentru obținerea datelor necesare s-au recoltat probe de sol, pentru identificarea, delimitarea și caracterizarea unităților de sol, aceste probe s-au analizat în laboratorul O.S.P.A. Sălaj.

Determinările efectuate și metodele de lucru au fost următoarele:

- ph-ul potențiomtric, cu electrod de sticlă, suspensie apoasă sol/apă 1:2,5
- umiditatea-prin uscare în etuvă
- analiza granulometrică– metoda Kacinschi.
- humus (H) % - metoda Walkley-Black, modificată de Gogoasă;
- determinarea conținutului de carbonați de calciu-metoda Scheibler

PROFIL REPREZENTATIV nr.1

Localizare: Jud. Sălaj

Localitatea:Zalău

Coordonate: 47°11' 19" N și 23°06'51" E alt. 368 m

Unitatea taxonomică de sol: **US 1- EUTRICAMBOSOL gleic (ECgc)**

Acest tip de sol s-a format pe versant foarte slab înclinat, panta cuprinsă între 2-5%, apa freatică la 1-2 m adâncime, expoziție N. Solul are o textură mijlocie, conținutul în humus este mic și reacție slab alcalină

Prezintă următoarele orizonturi: **Ao1-Ao2-Bv1g-Bv2Gr-CGr**

CARACTERE MORFOLOGICE

Orizontul Ao1 0-20 cm – textură lut mediu (LL42), culoare brun cenușiu foarte închis 2,5Y3/2 în stare umedă și brun cenușiu închis 2,5Y4/2 în stare uscată, structură grăunțoasă, poros, jilav, slab tasat, prezintă schelet 2-5%, reacție slab alcalină pH=7,909, conținut mic în humus H=1,91%, face efervescență slabă, cu rădăcini subțiri dese, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Ao2 20-40 cm – textură lut mediu (LL42), culoare brun cenușiu foarte închis 2,5Y3/2 în stare umedă și brun cenușiu 2,5Y5/2 în stare uscată, structură poliedrică angulară mică, poros, jilav, slab tasat, prezintă schelet 2-5%, reacție slab alcalină pH=8,276, conținut mic în humus H=1,43%, nu face efervescență, cu rădăcini subțiri rare, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Bv1g 40-70 cm – textură lut mediu (LL42), culoare brun cenușiu închis 2,5Y4/2 în stare umedă și cenușiu brun deschis 2,5Y6/2 în stare uscată, structură poliedrică angulară mare, poros, umed, slab tasat, prezintă schelet 2-5%, reacție slab alcalină pH=8,420, conținut foarte mic în humus H=0,92%, face efervescență puternică, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Bv2Gr 70-96 cm – textură lut mediu (LL42), culoare brun cenușiu închis 2,5Y4/2 în stare umedă și cenușiu brun deschis 2,5Y6/2 în stare uscată, structură prismatică instabilă, poros, umed, slab tasat, prezintă schelet 2-5%, reacție slab alcalină pH=8,384, nu face efervescență, trecere treptată, dreaptă

Orizontul CGr peste 96 cm – textură argilă nisipoasă (TN51), culoare brun oliv 2,5Y4/3 în stare umedă și brun gălbui deschis 2,5Y6/3 în stare uscată, structură bulgăroasă, umed, slab tasat, prezintă schelet 2-5%, reacție slab alcalină pH=8,308, nu face efervescență

b) Valoarea indicatorilor pedologici și agrochimici ce participă la stabilirea notelor de bonitare se prezintă astfel :

	Cod
- temperatura medie anuală	(3C) – 10,5
- precipitații medii anuale	(4C) – 650
- starea de gleizare a solului	(14) – 5
- starea de pseudogleizare a solului	(15) – 0
- salinizarea/alcalizarea solului	(16/17) – 00/00
- textura solului	(23) – 42
- gradul de poluare	(29) – 02
- panta terenului	(33) – 03
- alunecări de teren	(38) – 0
- adâncimea apei freatice	(39) – 1,4
- inundabilitate prin revărsare	(40) – 0
- porozitate totală	(44) +5
- conținut de carbonat de calciu	(61) – 03
- reacția solului	(63) – 8,1
- volumul edafic	(133) – 088
- rezerva de humus	(144) – 090
- excesul de umiditate de suprafață	(181) – 4

PROFIL REPREZENTATIV nr.2

Localizare: Jud. Sălaj

Localitatea:Zalău

Coordonate: 47°11' 24" N și 23°06'51" E alt. 365 m

Unitatea taxonomică de sol: **US 2-REGOSOL calcaric-scheletic (RSka-qq)**

Acest tip de sol s-a format pe versant moderat înclinat, panta cuprinsă între 15-20%, apa freatică la 5-10 m adâncime, expoziție sud-vestică. Solul are o textură mijlocie, conținutul în humus este mijlociu și reacție slab alcalină

Prezintă următoarele orizonturi: **Ao1ca-Ao2ca-ACca-Cca**

CARACTERE MORFOLOGICE

Orizontul Ao1ca 0-14 cm – textură lut nisipos mijlociu (SM32), culoare brun oliv 2,5Y4/3 în stare umedă și brun gălbui deschis 2,5Y6/4 în stare uscată, structură poliedrică angulară mică, pori fini și rari, reavăn, slab tasat, prezintă schelet 5-10%, reacție slab alcalină pH=8,004, conținut mijlociu în humus H=2,67%, face efervescență violentă, cu rădăcini subțiri dese, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Ao2ca 14-25 cm – textură lut nisipos mijlociu (SM32), culoare brun oliv 2,5Y4/3 în stare umedă și brun gălbui deschis 2,5Y6/4 în stare uscată, structură poliedrică angulară mică, pori fini și rari, reavăn, slab tasat, prezintă schelet 5-10%, reacție slab alcalină pH=8,252, conținut mijlociu în humus H=2,32%, face efervescență violentă, cu rădăcini subțiri rare, trecere treptată, dreaptă

Orizontul ACca 25-40 cm – textură lut nisipos mijlociu (SM32), culoare brun cenușiu 2,5Y5/2 în stare umedă și brun gălbui deschis 2,5Y6/4 în stare uscată, structură poliedrică angulară medie, pori fini și rari, jilav, slab tasat, prezintă schelet 15-20%, reacție slab alcalină pH=8,470, conținut foarte mic în humus H=1,14%, face efervescență violentă, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Cca peste 40 cm – textură lut nisipos mijlociu (SM32), culoare cenușiu deschis 5Y7/2 în stare umedă și galben pal 5Y8/2 în stare uscată, astructurat, jilav, slab tasat, prezintă schelet 20-25%, reacție slab alcalină pH=8,542, face efervescență violentă

b) Valoarea indicatorilor pedologici și agrochimici ce participă la stabilirea notelor de bonitare se prezintă astfel :

	Cod
- temperatura medie anuală	(3C) – 11,5
- precipitații medii anuale	(4C) – 525
- starea de gleizare a solului	(14) – 0
- starea de pseudogleizare a solului	(15) – 0
- salinizarea/alcalizarea solului	(16/17) – 00/00
- textura solului	(23) – 32
- gradul de poluare	(29) – 02
- panta terenului	(33) – 17
- alunecări de teren	(38) – 0
- adâncimea apei freatice	(39) – 07,0
- inundabilitate prin revărsare	(40) – 0
- porozitate totală	(44) +5
- conținut de carbonat de calciu	(61) – 33
- reacția solului	(63) – 8,1
- volumul edafic	(133) – 350
- rezerva de humus	(144) – 140
- excesul de umiditate de suprafață	(181) – 0

PROFIL REPREZENTATIV nr.3

Localizare: Jud. Sălaj

Localitatea:Zalău

Coordonate: 47°11' 31" N și 23°06'45" E alt. 353 m

Unitatea taxonomică de sol: **US 3- EUTRICAMBOSOL rodic (ECro)**

Acest tip de sol s-a format pe versant moderat înclinat, panta cuprinsă între 10-15%, apa freatică la 5-10 m adâncime, expoziție sud-vestică. Solul are o textură mijlocie, conținutul în humus este mijlociu și reacție neutră

Prezintă următoarele orizonturi: **Ao-AB-Bv1-Bv2-Cn**

CARACTERE MORFOLOGICE

Orizontul Ao 0-15 cm – textură nisip lutos grosier (UG21), culoare brun roscat închis 5YR3/4 în stare umedă și brun roscat 5YR5/4 în stare uscată, structură grăunțoasă, pori fini și rari, reavăn, slab tasat, prezintă schelet 10-15%, reacție neutră pH=6,962, conținut mijlociu în humus H=2,50%, nu face efervescență, cu rădăcini subțiri dese, trecere treptată, dreaptă

Orizontul AB 15-29 cm – textură lut argilos mediu (TT52), culoare brun roscat 5YR4/4 în stare umedă și roscat gălbui 5YR5/6 în stare uscată, structură poliedrică angulară mică, pori fini și rari, jilav, moderat tasat, prezintă schelet 2-3%, reacție moderat acidă pH=5,253, conținut extrem de mic în humus H=0,50%, nu face efervescență, cu rădăcini subțiri rare, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Bv1 29-55 cm – textură lut mediu (LL42), culoare roscat 2,5YR5/6 în stare umedă și brun roscat 2,5YR4/4 în stare uscată, structură prismatică, pori fini și rari, jilav, moderat tasat, prezintă schelet 2-3%, reacție moderat acidă pH=5,218, conținut extrem de mic în humus H=0,18%, nu face efervescență, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Bv2 55-77 cm – textură lut nisipos mijlociu (SM32), culoare brun roscat închis 2,5YR3/4 în stare umedă și brun roscat 2,5YR4/4 în stare uscată, structură prismatică, pori fini și rari, jilav, slab tasat, prezintă schelet 2-3%, reacție moderat acidă pH=5,396, nu face efervescență, trecere treptată, dreaptă

Orizontul Cn peste 77 cm – textură nisip lutos mijlociu (UM22), culoare brun roscat închis 2,5YR3/4 în stare umedă și brun roscat 2,5YR4/4 în stare uscată, astructurat, umed, slab tasat, prezintă schelet 2-3%, reacție moderat acidă pH=5,605, nu face efervescență

b) Valoarea indicatorilor pedologici și agrochimici ce participă la stabilirea notelor de bonitare se prezintă astfel :

	Cod
- temperatura medie anuală	(3C) – 11,5
- precipitații medii anuale	(4C) – 575
- starea de gleizare a solului	(14) – 0
- starea de pseudogleizare a solului	(15) – 0
- salinizarea/alcalizarea solului	(16/17) - 00/00
- textura solului	(23) – 21
- gradul de poluare	(29) – 02
- panta terenului	(33) – 12
- alunecări de teren	(38) – 0
- adâncimea apei freatice	(39) – 7,0
- inundabilitate prin revărsare	(40) – 0
- porozitate totală	(44) +15
- conținut de carbonat de calciu	(61) – 01
- reacția solului	(63) – 7,0
- volumul edafic	(133) – 088
- rezerva de humus	(144) – 090
- excesul de umiditate de suprafață	(181) – 1

BONITAREA TERENURILOR

Lucrarea de bonitare a solurilor furnizează date despre potențialul de producție a terenului exprimat prin note de bonitare, indicând gradul de favorabilitate a ansamblului de factori și condiții ecologice pentru diferite folosințe și culturi.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea de condiții de mediu care caracterizează fiecare unitate de teren (UT sau TEO) delimitate în cadrul studiului, s-au ales numai cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile și anume: temperaturi medii anuale, precipitații medii anuale, gleizare, pseudogleizare, salinizare și alcalizare, textură, poluarea, panta, adâncimea apei freatice, inundabilitatea prin revărsare, porozitatea, conținut de carbonat de calciu, reacția solului, volumul edafic, rezerva de humus.

În situația bonitării terenurilor pentru condiții naturale, fiecare dintre indicatorii de mai sus participă la stabilirea notei de bonitare, printr-un coeficient de bonitare care variază între 0 și 1 după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă, pentru exigențele folosinței sau plantei luate în considerare.

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților indicatorilor care participă direct la stabilirea notei de bonitare.

Pentru arabil, nota de bonitare se calculează ca medie aritmetică a notelor obținute la 8 culturi agricole de bază (grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, sfeclă de zahăr, cartof, soia, mazăre-fasole).

Capacitatea de producție a terenurilor este influențată pe lângă factorii naturali și de cei antropici. Metodologia de bonitare permite stabilirea notei de bonitare pentru condiții naturale dar și potențarea notelor de bonitare pentru unele influențe antropice.

În economia de piață trebuie însă avut în vedere, în situația efectuării unor lucrări agropedoameliorative aspectul economic, existând anumite limite și domenii de manifestare a efectului economic a investițiilor în lucrările efectuate.

Prin efectuarea unor lucrări agropedoameliorative capacitatea de producție a solurilor se îmbunătățește mult, efectul acestor lucrări fiind de durată.

În urma intervenției antropice asupra solurilor, prin executarea unor lucrări, care pot să stimuleze sau să inhibe manifestarea unor factori, bonitarea, prin intermediul coeficienților de bonitare evidențiază aceasta.

Ca urmare a executării lucrărilor de îmbunătățiri funciare și a tehnologiilor de ameliorare, unele însușiri ale terenurilor agricole sunt corectate sau înlăturate, ceea ce necesită reducerea sau anihilarea penalizărilor introduse prin coeficienții de bonitare, operație denumită potențarea notei de bonitare.

Nota de bonitare naturală, reprezintă potențialul natural, actual de producție, iar în cazul executării unor lucrări agropedoameliorative nota de bonitare crește cu coeficientul de potențare a lucrării respective.

Este foarte important de a se avea în vedere că o anumită stare climatică la același nivel al capacității fizice și chimice al solului, poate fi favorabilă pentru o cultură dar nefavorabilă pentru altă cultură, aceasta fiind rezultatul unor cerințe biologice de la o plantă la alta.

În funcție de valoarea notei de bonitare se stabilește pentru bonitarea în condiții naturale 5 clase, grupând notele din 20 în 20 până la 100 puncte.

Pe baza metodologiei de bonitare a terenurilor – I.C.P.A.-1986, încadrarea unităților de teren în clase de calitate pe moduri de folosință se face după cum urmează:

CLASA I – nota între limitele 81-100 puncte

CLASA II – nota între limitele 61- 80 puncte

CLASA III – nota între limitele 41- 60 puncte

CLASA IV – nota între limitele 21-40 puncte

CLASA V - nota între limitele 0-20 puncte

UAT ZALĂU

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU
Nr. Cad. 70229, 70228

tip de sol: EUTRICAMBOSOL gleic
Suprafata: 20.123 mp

[illegible]

UAT ZALĂU

Beneficiar: MUNICIPIUL ZALĂU
Nr. Cad. 70229

tip de sol: REGOSOL calcaric-scheletic
Suprafata: 16.690 mp

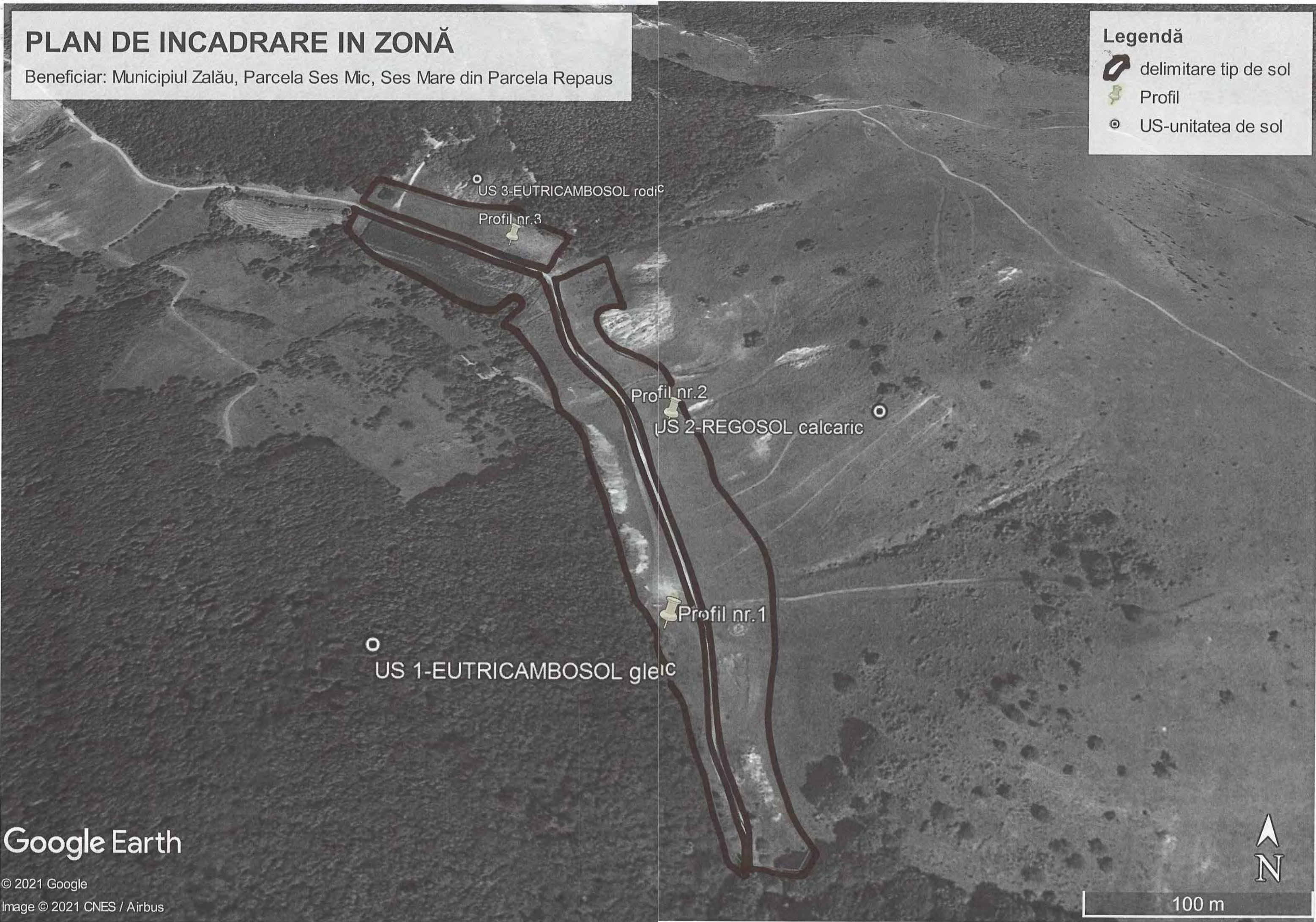
[illegible]

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ

Beneficiar: Municipiul Zalău, Parcela Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus

Legendă

-  delimitare tip de sol
-  Profil
-  US-unitatea de sol



STUDIU TOPOGRAFIC

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

Adresa BCPI: LOC: ZALAU, STR CORNELIU COPOSU NR. 31A COD POSTAL: 450018 TEL: 0260/613394

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 93 / 2020

Către **Bogdan Vlad-Catalin**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **SALAJ** cu nr. **12037** din data 13/04/2020, se emite avizul de începere a lucrării Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan a terenurilor situate in pasunea Ses Mic, Ses Mare din parcela Repaus

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan a terenurilor situate in pasunea Ses Mic, Ses Mare din parcela Repaus,UAT ZALAU

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 4,36 ha;
- termenul de execuție: 13.04.2021

2. Documentare: Se vor solicita informatii grafice si textuale din baza de date/arhiva OCPI, in conditiile legii.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Suportul topografic utilizat vor fi ortofotoplanuri, trapeze scara 1:500 si planuri topografice realizate pe baza de masuratori topografice .La efectuarea masuratorilor se vor avea in vedere limitele imobilelor inscise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, precum si limitele unitatilor administrativ teritoriale in vigoare. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic.

4. Recepția lucrării: Continutul Documentatiei aferenta receptiei tehnice va fi cel specificat la art. 264, respectiv art. 348, 349 , din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară 700/2014.

Receptia lucrarii se va face in conditiile prevazute la Capitolul V - „Avizul de Incepere a Lucrarilor si Receptia Lucrarilor de Specialitate” din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară 700/2014.

Tariful se va achita in conformitate cu prevederile Ordinului MAI 39/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

Inginer Șef
Sergiu Calin Marian

Semnat digital de Sergiu-Calin
Marian

Motiv: Aprob acest document

'Data: 2020.04.24 09:02:56 +03'00

Inspector
MARINELA DRAGOIU

Marinela Semnat digital de
Dragoiu Marinela Dragoiu
Data: 2020.04.23
16:02:33 +03'00'

BOGDA Digitally signed
N VLAD- by BOGDAN
CATALIN VLAD-CATALIN
Date:
2020.05.06
11:00:43 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 119 / 2020

Întocmit astăzi, **27/05/2020**, privind cererea **13261** din **06/05/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **93** din **23/04/2020**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ZALAU

2. Executant: Bogdan Vlad-Catalin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan a terenurilor situate in pasunea Ses Mic, Ses Mare din parcela Repaus

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Planuri format	06.05.2020	înscriș sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
OP 35116899	06.05.2020	înscriș sub semnatura privata	Bogdan Vlad Catalin
Planuri	06.05.2020	înscriș sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
Certificat de	02.07.2019	act administrativ	Primaria Municipiului
Documentatie	06.05.2020	înscriș sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
Aviz de	23.04.2020	înscriș sub semnatura privata	OCPI Salaj

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 119 au fost recepționate 1 propuneri:

* Lucrarea se încadrează în prevederile avizului de începere a lucrărilor nr.93/23.04.2020.

Documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul D.G. al A.N.C.P.I., nr.700/2014, cu modificările ulterioare.

Documentația îndeplinește condițiile de execuție impuse de Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare nr. 7/1996, modificată, Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul D.G. al A.N.C.P.I., nr.700/2014, cu modificările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARINELA DRAGOIU

Marinela
Dragoiu

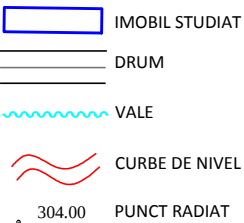
Semnat digital de
Marinela Dragoiu
Data: 2020.05.27
09:18:37 +03'00'

U.A.T. - ZALAU - extravilan
Beneficiar: Manastirea „Tuturor Sfintilor”
Adresa Imobilului: mun. Zalău, jud. Salaj

INVENTAR DE COORDONATE
STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	634222.251	356978.233
2	634319.419	357009.172
3	634297.229	357052.617
4	634287.574	357085.095
5	634277.599	357109.038
6	634250.178	357127.995
7	634243.876	357142.371
8	634240.435	357145.980
9	634233.044	357155.596
10	634205.153	357141.808
11	634202.824	357133.667
12	634170.965	357116.282
13	634152.144	357097.567
14	634151.120	357084.184
15	634175.994	357068.784
16	634188.641	357045.248
17	634199.052	357033.696
18	634215.764	357018.465
19	634221.626	357005.581
20	634258.364	356971.571
21	634259.365	356960.282
22	634295.503	356968.050
23	634306.509	356974.111
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
24	633910.286	357280.756
25	633887.674	357293.072
26	633856.523	357296.617
27	633811.440	357300.540
28	633782.732	357301.301
29	633728.861	357302.185
30	633702.908	357319.699
31	633693.567	357308.209
32	633697.201	357283.463
33	633736.980	357266.304
34	633759.378	357255.349
35	633777.832	357253.996
36	633794.788	357247.852
37	633796.501	357241.330
38	633827.366	357240.399
39	633848.254	357230.279
40	633873.116	357218.136
41	633897.249	357222.579
42	633916.575	357217.862
43	633918.700	357213.312
44	633931.094	357209.691
45	633950.364	357210.862
46	633970.095	357201.881
47	633972.043	357195.512
48	634010.030	357187.728
49	634017.571	357182.790
50	634041.883	357148.277
51	634061.500	357133.103
52	634104.737	357131.454
53	634137.823	357109.990
54	634150.739	357116.448
55	634191.889	357139.579
56	634194.599	357141.474
57	634203.845	357181.243
58	634173.238	357180.421
59	634145.093	357171.700
60	634136.646	357170.297
61	634121.436	357176.555
62	634113.714	357187.544
63	634085.337	357211.242
64	634065.473	357225.108
65	634027.137	357230.162
66	634004.375	357244.925

LEGENDA



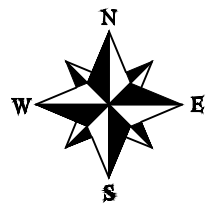
Situația Juridică:
Imobilul este înscris după cum urmează:
Teren extravilan neîmprejmuit, având categoria de folosință A (arabil) și Dr(Drum) , liber de construcții, înscris în C.F. 70229 Zalău, nr. cadastral 70229 și în C.F. 70228 Zalău, nr. cadastral 70228 cu suprafața măsurată de 47603 mp, aflat în proprietatea Mănăstirea „Tuturor Sfintilor”.

ing. Bogdan Vlad Catalin
RO-SJ-F0121
Data: 04.05.2020

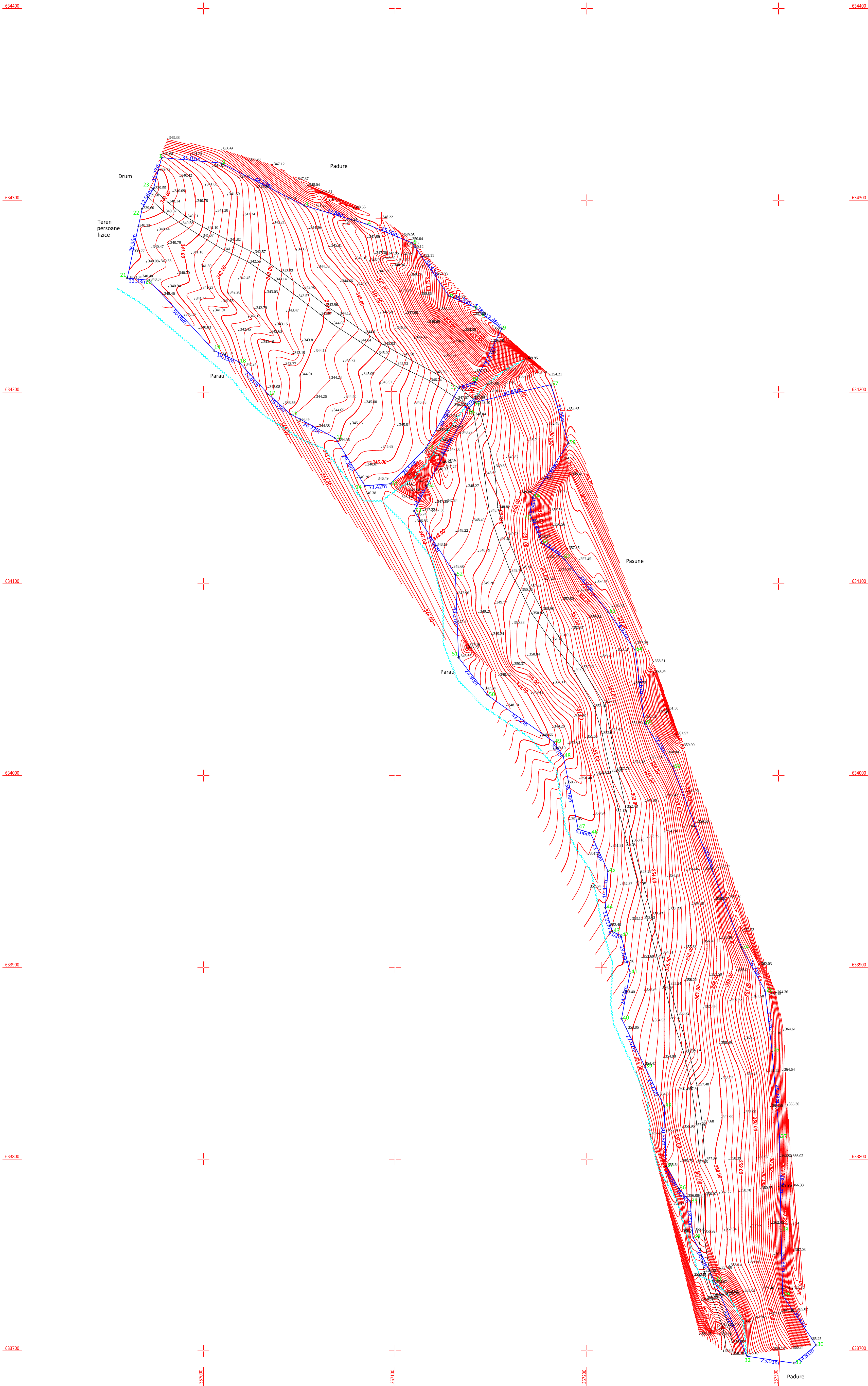


RECEPȚIONAT

Semnatura și stampila
Data



P.V. de Recepție 119/27.05.2020



STUDIU GEOLOGIC



S.C. PROIECT - CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.
Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor
Tel.: 0360/568484 / Fax: 0360/402 752
Nr. înreg. J5/1405/2013, CUI: RO 23719545
E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com
Site: www.proiecttransilvania.ro



STUDIU GEOTEHNIC

**"INTOCMIRE P.U.Z PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE
DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTII
COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN
INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC,
SES MARE DIN PARCELA REPAUS"**



BENEFICIAR: MUNICIPIUL ZALĂU, 450016 – Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC PROIECT-CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA SRL

FAZĂ: STUDIU GEOTEHNIC

Ianuarie 2020



S.C. PROIECT - CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA S.R.L.

Oradea, str. Matei Corvin, nr. 290, jud. Bihor

Tel.: 0360/568484 / Fax: 0360/402 752

Nr. înreg. J5/1405/2013, CUI: RO 23719545

E-mail: proiecttransilvania@yahoo.com

Site: www.proiecttransilvania.ro



STUDIU GEOTEHNIC

Amplasament: Municipiul Zalău, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare, județul Sălaj.

Beneficiar: Municipiul Zalău, 450016 – Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, județul Sălaj

Borderou

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU TEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
2. PLAN DE AMPLASAMENT GENERAL

Întocmit,

Ing. Geolog

Georgescu Dumitru



MEMORIU TEHNIC

Capitolul 1. Prezentare general

1.1. Denumirea obiectivului, amplasament

"INTOCMIRE P.U.Z PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS"

Amplasamentul studiat nu prezintă fenomene geodinamice active, nu sunt condiții litologice, hidrologice și de pantă care să favorizeze rupturile sau alunecările de teren de tipul curgerii plastice.

1.2 Localizarea geografică

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a jud. SALAJ, în bazinul hidrografic al râului Zalău, la contactul Depresiunii cu același nume și culmea m-șilor MESEȘ, situat pe axa drumului național DN1F-E81.

1.3 Scopul lucrării

Studiul furnizează date pentru următoarele probleme:

- stabilirea structurii și naturii terenului (din punct de vedere litologic);
- stabilirea condițiilor hidrologice,
- stabilirea nivelului hidrostatic în zonă;
- stabilirea naturii litologice a pământului de fundație;
- precizarea zonelor cu probleme din punct de vedere al excesului de umiditate, portanței scăzute ;
- considerații asupra condițiilor de scurgere a apelor de suprafață în prezent și recomandările ce se impun pentru remedierea situației în viitor.

1.4 Faza

Studiu geotehnic

1.5 Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

În vederea definirii preliminare a categoriei geotehnice s-a plecat de la următoarele condiții de teren:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren*	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuiz.	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	redus	7
Categoria geotehnică		1

Conform punctajului calculat lucrarea se încadrează **preliminar** în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus, încadrarea s-a făcut conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074/2014** și „Anexa M.O.al României, partea I-nr 597 bis/11VIII 2014”

1.6 Linia de cercetare

În vederea determinării coloanei litologice s-au executat 4 (patru) sonde geotehnice conform **SR EN ISO 14688-2/2005, SR EN 1997-2/2007, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85.**

Sondajele s-au executat cu instalație EF 25 cu motor Honda având puterea de 8,65 KW, prin foraj $\Phi 2 \frac{1}{2}$ " (63,5 mm) cu recuperaj continuu pentru prelevarea probelor, până la adâncimea de 6,50 m. Din lucrările efectuate s-au prelevat probe pentru studiu.

Studiul geotehnic că sintetizează a cercetărilor terenului analizează și detaliază particularitățile amplasamentului prin prisma următoarelor aspecte:

- stratificația terenului de fundare;
- regimul hidrogeologic al zonei;
- caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- prezentarea calculului capacității portante la nivelul tălpii fundației;
- aprecieri asupra stabilității de ansamblu a amplasamentului.

Programul de cercetare s-a desfășurat în conformitate cu *Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare* indicativ **NP 074/2014.**

1.7 Geologia și morfologia. Condiții climatice

Geologia

Din punct de vedere geologic, zona aparține unitatii geologice majore depresionare, în care succesiunea geologica este data de complexul argilelor nisipoase panoniene peste care se dispun discordant formatiuni pleistocen-holocen recente. Aceasta zona dinspre depresiunea Panonica si Depresiunea Transilvaniei face parte dintrun golf de sedimentare terțiar. Acest golf de sedimentare se dezvoltă dinspre Marea Panonica si se însira între cristalin Carpatilor Orientali si cel al muntilor Apuseni cu actiunea agentilor externi rocile magmatice si metamorfice au fost alterate si erodate si s-au format depozite aluviale si deluviale care face trecerea la depozite de terase superioare ale raurilor. Sedimentarul din depresiune este reprezentat prin: marne cenusii vinete ,argile marnoase si nisipuri cu orizonturi gresificate. Deasupra acestui sedimentar apar pachetul de bolovanisuri si pietrisuri cu interspatiile umplute cu nisip (argile ape alocuri) cu grosimi variabile. Peste acest pachet aluvionar macro-granular urmeaza stratele de argila prafoasa si nisipoasa, argila grasa galben-cenusie, slab nisipoasa, vartoasa sau plastica.

Geomorfologia zonei: Amplasamentul se situează în partea central nordică a municipiului Zalău, la est de rama nordică a M-șilor Meseș, în zona de luncă și terasă joasă aluvionară a pârâului Zalău afluent al Crasnei. Topografic vatra orașului se află într-un spațiu depresionar format prin eroziune la poalele Meseșului. Contactul dintre culmea cristalină a Meseșului și dealurile neogene se face prin denivelări accentuate (de până la 200m) ascunse parțial de trene de glacis cu caracter piemontan. Relieful este foarte variat tipologic punându-se în evidență 3 tipuri majore: fluvial, de dealuri și structural masiv pe cristalin. Terenurile în general au o capacitate portantă bună dar datorită proceselor geologice (sufocare-tasare) din apropierea suprafeței se impune argumentarea geotehnică punctuală a amplasării noilor construcții, precum izolarea și monitorizarea permanentă a conductelor subterane pentru prevenirea spălării particulelor fine din substrat care în timp pot forma goluri și implicit prăbușiri.

Hidrologie. Zona Zalăului are o arhitectură complexă caracterizat de prezența apelor freatice cât și cele de adâncime. Alternanța de roci impermeabile și permeabile, tectonica în anticlinale și sinclinale formează orizonturi acvifere arteziene. Orizonurile de apă sunt înmagazinate în strate de gresie, respectiv argile și marne (formațiuni impermeabile), formațiuni de stocare fiind reprezentate de nisipuri, grosimi ce variază între 5-10m.

Clima : Relieful colinar al depresiunii are o altitudine cuprinsă între 200-500m. În Depresiunea Zalăului predomină un climat temperat submontan, cu precipitații bogate și oscilații mai mici de temperatură decât în Podișul Transilvaniei.

Vanturi dominante au direcția sud-est iarna, nord-vest vara.

Temperatura medie anuală 9,6°C

Temperatura medie a lunii celei mai reci -2,4°C

Temperatura medie a celei mai calde +20°C

Temperatura maximă absolută +38°C

Temperatura minimă absolută -23,5°C

Precipitații:

Cantități medii anuale 705,3 mm

Cantități medii lunare cele mai mari 97,8 mm

Cantități medii lunare cele mai mici 35,2 mm

Cantitatea max. căzută în 24 de ore 120,2 mm

(obs. Stația Zalău)

Conform normativului **SR 174-1** privitor la zonarea climatică a teritoriului României, zona studiată se încadrează în tipul climatic II, având un indice I_m cuprins între 0...20

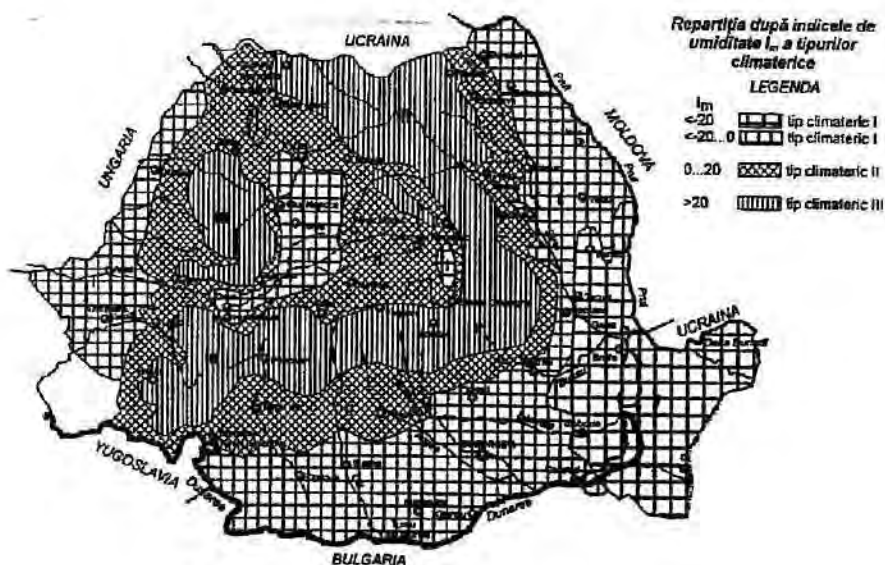


Fig. 1. Harta cu repartiția tipurilor climatice pe teritoriul României

1.8 Observatii in teren:

Pentru determinarea conditiilor geotehnice ale terenului de fundare au fost executate 4 (patru) sondaje geotehnice (Sg 01, Sg 02, Sg 03, Sg 04) conform **SR EN ISO 14688-2/2005, SR EN 1997-2/2007, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85.**

Stratificațiile identificate in sondaj sunt urmatoarele:

Sondaj 01

- 1) $\pm 0,00 \div 0,10$ m – sol vegetal cu pietris;
- 2) $-0,10 \div 1,50$ m – argilă prăfoasă,cafeniu inchis-brun, consistent;
- 3) $-1,50 \div 2,40$ m – argilă prăfoasă,cafeniu inchis cu fragmente de pietris si intercalații ruginii, consistentă;
- 4) $-2,40 \div 3,20$ m – argilă prăfoasă slab nisipoasă cu pietris cafeniu inchis,vartoasa;
- 5) $-3,20 \div 5,00$ m – bolovanis si pietris;

Sondaj 02

- 1) $\pm 0,00 \div 0,10$ m – sol vegetal cu pietris;
- 2) $-0,10 \div 1,70$ m – argilă prăfoasă,cafeniu inchis-brun, consistent;
- 3) $-1,70 \div 2,60$ m – argilă prăfoasă,cafeniu inchis cu fragmente de pietris si intercalații ruginii, consistentă;
- 4) $-2,60 \div 3,70$ m – argilă prăfoasă slab nisipoasă cu pietris cafeniu inchis,vartoasa;
- 5) $-3,70 \div 6,00$ m – bolovanis si pietris;



Sondaj 03

- 1) $\pm 0,00 \div 0,12$ m – sol vegetal;
- 2) $-0,12 \div 1,50$ m – argilă nisipoasă, roșiatică (caramiziu), consistent;
- 3) $-1,50 \div 3,20$ m – argilă prăfoasă slab nisipoasă, cafeniu închis, intercalații ruginii, consistentă;
- 4) $-3,20 \div 6,00$ m – argilă prăfoasă nisipoasă cu pietris, cafeniu închis și alternante gri vartoasă;

Sondaj 04

- 1) $\pm 0,00 \div 0,10$ m – sol vegetal cu pietris;
- 2) $-0,10 \div 1,20$ m – argilă prăfoasă cu rar pietris, brun roșiatic, consistentă;
- 3) $-1,20 \div 2,40$ m – argilă prăfoasă, brun-roșiatic-cafeniu, consistentă;
- 4) $-2,40 \div 4,00$ m – argilă prăfoasă nisipoasă, brun roșiatic cafeniu închis și alternante gri, consistentă;
- 5) $-4,00 \div 6,50$ m – argilă prăfoasă nisipoasă, brun cafeniu, intercalații ruginii, consistent/vartoasă;



1.9 Apa subterană

Nivelul apei subterane a fost identificat în sondaje la adâncimea de 6,00 m la Fg 04.

1.10 Adâncimea zonei de îngheț

Clima de tip continental moderat a zonei impune, conform **STAS 6054/77**, coborârea tălpii fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat această este de **0,70 ÷ 0,80m**.

1.11 Zona seismică

Potențialul seismic al regiunii este cel corespunzător zonei seismice de calcul F caracterizată printr-o valoare a perioadei de colț de **T_c = 0,7** secunde și o valoare de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având IMR=225 ani de **a_g = 0,10g** potrivit normativului **P100/1-2013**.

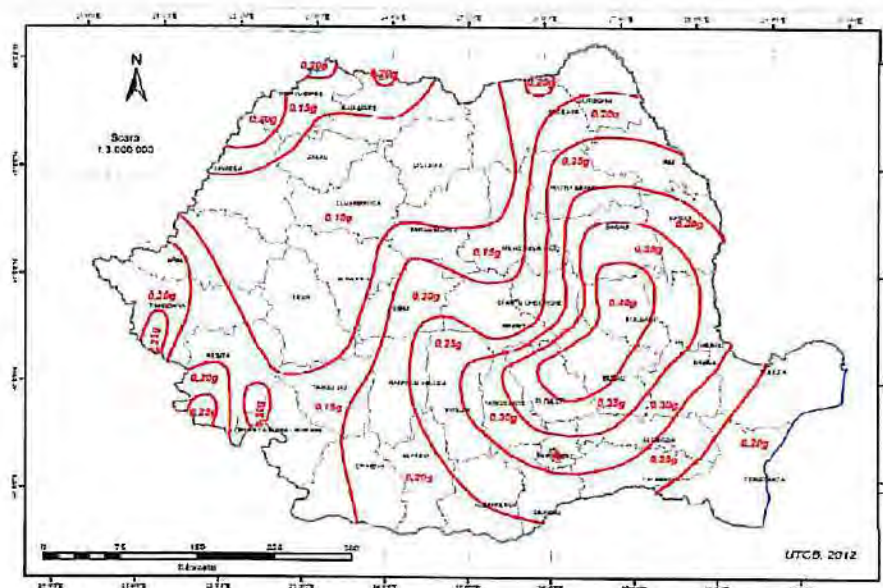


Figura A1 România - Zona valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Capitol 2. Evaluare geotehnică

2.1. Încadrarea definitivă în categoria geotehnică

În urmă investigațiilor și încercărilor de laborator s-a constatat că terenul de fundare nu își modifică fundamental condițiile preliminare de încadrare:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren*	Terenuri bune	2
Apa subterană	Epuiz. normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	redus	9
Categoria geotehnică		1

Încadrarea în categoria terenurilor s-a făcut pe bază identificării stratelor. Punctajul final calculat este de 9 puncte, ($\gamma = 0.10g$ s-a adăugat un punct pentru zona F) categoria geotehnică 1, risc geotehnic redus, conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074/2014**.

2.2. Elemente de proiectare

În proiectarea se va ține cont de prevederile **NP 112/2014** și de încadrările pământurilor precizate în subcapitolul 1.8.

În baza acestor date rezulta prezenta unor terenuri bune pentru executia lucrarilor proiectate. Presiunea conventionala calculata conform NP 112/2014 pentru valorile de baza **B=1,00 m si Df=2,00 m**

Pentru oricare alte dimensiuni ale lățimii fundației și altă adâncime se impune aplicarea corecțiilor metodologiei de calcul prescrisă de **NP 112/2014**.

Presiunea conventionala se calculeaza cu relatia: $P_{conv} = P_{-conv} + C_b + C_d$ unde : P_{-conv} - valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren conf. tabelelor D.1÷D.4; C_b - corectia de latime; C_d - corectia de adancime

Pentru argila prafoasa nisipoasa/consistent - $I_p > 20\%$; $0,80 < e < 1,1$; $0,5 < I_c \leq 0,75$

$P_{-conv} = 225 \div 260 \text{ kPa}$.

Pentru argila prafoasa nisipoasa/vartoasa - $I_p > 20\%$; $0,80 < e < 1,1$; $0,75 \leq I_c < 1,00$

$P_{-conv} = 260 \div 300 \text{ kPa}$.

Identificare pamantului care alcatuieste terenul de fundare s-a facut in baza **SREN ISO 14688-2/2005**.

2.3. Încadrarea terenului în categoriile prevăzute de reglementările referitoare la lucrările de terasamente

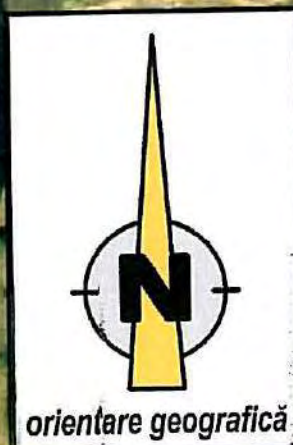
	DENUMIREA PĂMÂNTULUI	POZIȚIA ÎN INDICATOR	MANUAL	MECANIZAT	GREUTATE VOLUMICA MEDIE IN SITU (IN SĂPĂTURĂ) KG/MC	AFANAREA DUPA EXECUTAREA SĂPĂTURII %
1	ARGILA	24	TARE	II	1800-2000	24-30%
2	PRAF NISIPOS	7	MIJLOCIU	I	1500-1700	14-28%
3	NISIP ARGILOS	15	MIJLOCIU	I	1500-1700	8-17%
4	ARGILA IN GENERE	27	FOARTE TARE	II/-	1800-2000	24-30%

3. Recomandări:

- ❖ Pentru argila prafoasa nisipoasa/consistent – $I_p > 20\%$; $0,80 < e < 1,1$; $0,5 < I_{c\leq} 0,75$; $P_{conv} = 225 \div 260$ kPa.
- ❖ Pentru argila prafoasa nisipoasa/vartoasa – $I_p > 20\%$; $0,80 < e < 1,1$; $0,75 \leq I_{c<} 1,00$; $P_{conv} = 260 \div 300$ kPa.
- ❖ Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament sau in gropile de fundare in timpul executiei, si se va avea in vedere realizarea de epuizmente pentru a asigura pe cat posibil executarea pe uscat a sapaturilor si betonarilor;
- ❖ Construcția va realiza în flux continu până la terminarea infrastructurii;
- ❖ Se vor prevedea racorduri elastice si etanșe pentru conductele de apă| ce intra si ies din cladiri;
- ❖ In jurul clădirii se vor amenaja trotuare etanșe din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton, rostuite cu mortar de ciment, cu o latime de minim **1,00 m**. Sub acestea se va amenaja un strat de pământ stabilizat cu o grosime de **20 cm**. Trotuarele vor avea o pantă de **5%** spre exterior;
- ❖ Nu se permite plantarea de vegetatie arboricola de talie mare la mai putin de 4 m de constructie.
- ❖ Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi si ele colectate si dirijate spre canalizare;
- ❖ Avand in vedere posibilitatea ca in perioadele bogate in precipitatii sa apara infiltratii de apa, recomandam un sistem de drenaj in jurul fundatiilor
- ❖ Se va evita stagnarea apei la distant mai mici de 5 m in jurul constructiei;
- ❖ Zonele nebetonate vor fi inierbate;
- ❖ O atentie deosebita se va acorda gestionarii apelor meteorice si a celor provenite din deteriorarea retelelor edilitare;

Întocmit,
Ing. Geolog
Georgescu Dumitru





PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
suprapunere ortofotoplan Scara - 1:50000

G01



ZONA STUDIATĂ



INCADRAREA IN TERITORIU



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



▲ Arhitectură ▲ Asistență tehnică
▲ Structură ▲ Documentații de urbanism
▲ Instalații ▲ Design Interior/ exterior



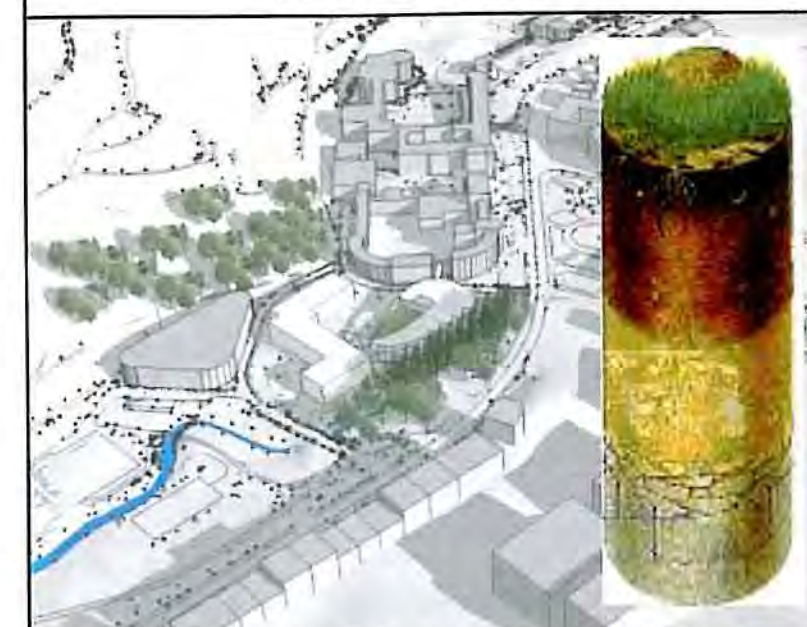
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	MUNICIPIUL ZALĂU	
	450016 - Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr. 3, judetul Salaj Telefon (40)260.610550, Fax (40)260.661869 http://www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro	
PROIECT NR. 100 / 2020	INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Pasunii Repaus - Ses Mic si Ses Mare	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
GEOLOGIE	ing. Dumitru GEORGESCU	
FAZĂ PROIECT ST. GEOTEHNIC	INCADRAREA IN TERITORIU	
SCARA		
Planșa G02		

A3 420x297mm

PLAN DE SITUATIE - POZIȚIONARE FORAJE GEOTEHNICE -



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

PROIECTANT GENERAL



- ▲ Arhitectură
- ▲ Structură
- ▲ Instalații
- ▲ Drumuri și poduri
- ▲ Documentații de urbanism
- ▲ Design interiori exterior



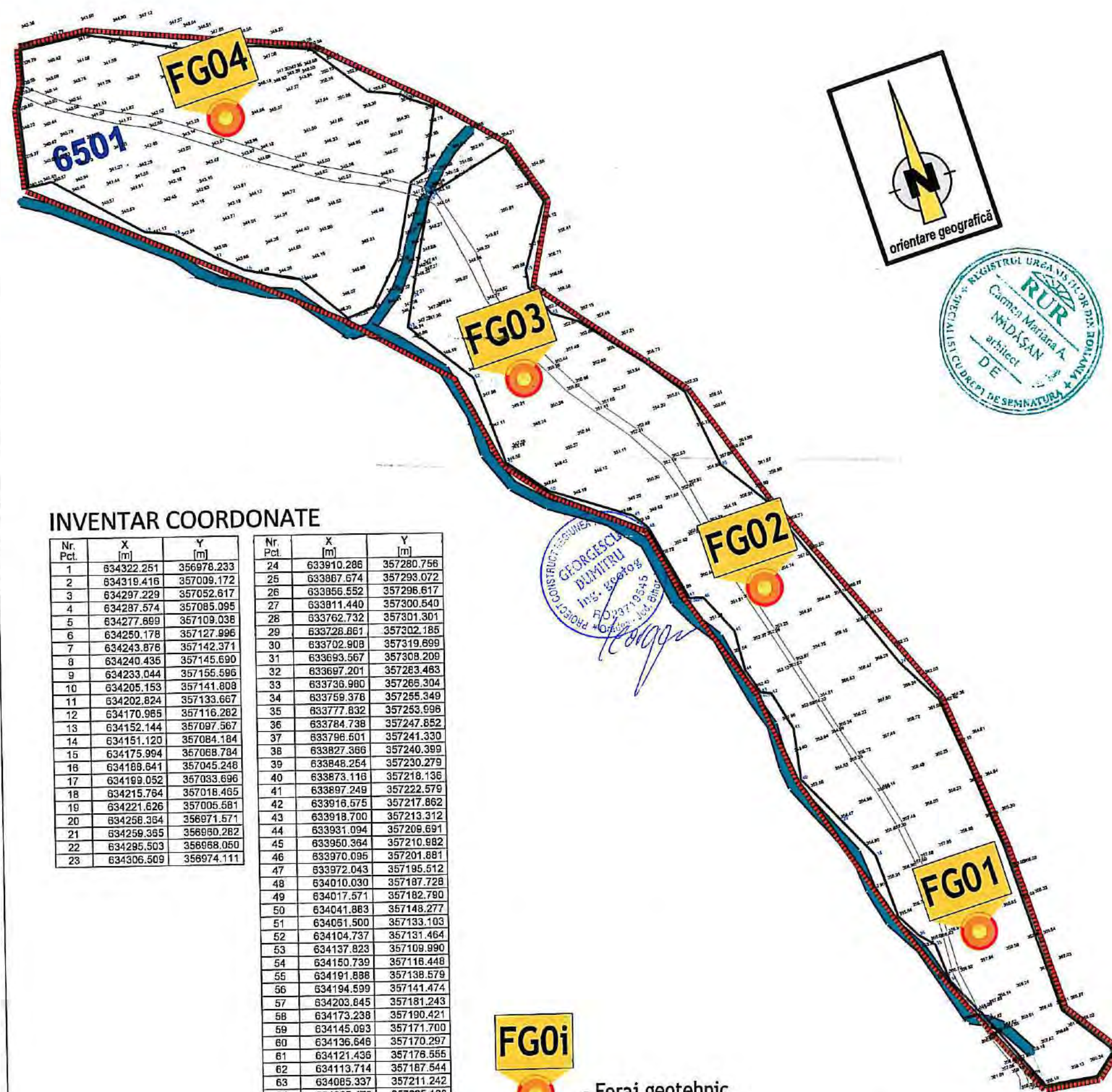
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	MUNICIPIUL ZALĂU
	450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalauj.ro, e-mail: primaria@zalauj.ro

PROIECT NR. 100 / 2020	INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Pasunii Repaus - Ses Mic și Ses Mare
---------------------------	---

ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. RUR	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
GEOLOGIE	ing. Dumitru GEORGESCU
FAZĂ PROIECT Studiu geotehnic	PLAN DE SITUATIE - POZIȚIONARE FORAJE GEOTEHNICE -
SCARA 1:2000	G03



INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	634322.251	356978.233	24	633910.286	357280.756
2	634319.416	357009.172	25	633867.674	357293.072
3	634297.229	357052.617	26	633856.552	357296.617
4	634287.574	357085.095	27	633811.440	357300.540
5	634277.699	357109.038	28	633762.732	357301.301
6	634250.178	357127.996	29	633728.861	357302.185
7	634243.876	357142.371	30	633702.908	357319.699
8	634240.435	357145.690	31	633693.567	357308.209
9	634233.044	357155.596	32	633697.201	357283.463
10	634205.153	357141.808	33	633736.980	357265.304
11	634202.824	357133.667	34	633759.378	357255.349
12	634170.985	357116.282	35	633777.832	357253.996
13	634152.144	357097.567	36	633784.738	357247.852
14	634151.120	357084.184	37	633798.601	357241.330
15	634175.994	357068.784	38	633827.366	357240.399
16	634188.641	357045.248	39	633848.254	357230.279
17	634199.052	357033.696	40	633873.116	357218.136
18	634215.764	357018.465	41	633897.249	357222.579
19	634221.626	357005.681	42	633916.575	357217.862
20	634256.364	356971.571	43	633918.700	357213.312
21	634259.365	356950.282	44	633931.094	357209.691
22	634295.503	356958.050	45	633950.364	357210.982
23	634306.509	356974.111	46	633970.095	357201.881
			47	633972.043	357195.512
			48	634010.030	357187.728
			49	634017.571	357182.790
			50	634041.883	357148.277
			51	634051.500	357133.103
			52	634104.737	357131.464
			53	634137.823	357109.990
			54	634150.739	357116.448
			55	634191.888	357138.579
			56	634194.599	357141.474
			57	634203.845	357181.243
			58	634173.238	357190.421
			59	634145.093	357171.700
			60	634136.646	357170.297
			61	634121.436	357176.555
			62	634113.714	357187.544
			63	634085.337	357211.242
			64	634065.473	357225.108
			65	634027.137	357230.182
			66	634004.375	357244.925



- Foraj geotehnic

h/l= 297 / 420 (0.12m2)

Allplan 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

CAPITOL A. PIESE SCRISE

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS



ZALĂU, 2020-2022

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

FOAIE DE GARDĂ

PROIECTANT GENERAL

PROIECT M EVOSTRUCT SRL

CUI 32849226; J31/82/2014;

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

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

Tel: 0743.78.83.37



PROIECTANT DE SPECIALITATE

B.I.A. – CARMEN NADASAN

Tel. 0744331157

TITLU PROIECT

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERNURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

AMPLASAMENT

jud. Sălaj, mun. Zalău,
zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

BENEFICIAR

MUNICIPIUL ZALAU

450016 – Zalau, Piata Iuliu Maniu,

Nr. 3, judetul Salaj

Telefon (40)260.610550,

Fax (40)260.661869

<http://www.zalausj.ro>, e-mail: primaria@zalausj.ro



INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. Crt.	Nume si prenume	Calitate	Specialitatea corespunzatoare	Semnatura si parafa
1	Ionut-Dumitru MOISI	Inginer C.C.I.A. MEMBRU AICPS Legitimatie nr. 1751 	Sef de proiect/ Avizare	
2	Carmen-Mariana NADASAN	Arhitect MEMBRU R.U.R. 	Reglementari urbanistice	
3	Vasile PRODAN	Inginer	Reglementari edilitare	
4	Vlad Cătălin BOGDAN	Topograf autorizat Aut. Seria RO-SJ-F Nr. 0121	Topografie și cadastru	

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - **Amplasament:** judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

5	Dumitru GEORGESCU	Inginer geolog	Studiu geotehnic	
6	Ovidiu Ion PENȚA	Inginer	Avize și acorduri	
7	Cristian-Andrei MOISI	Student arhitect	Desenat Redactare RLU	

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

2 CUPRINS

CAPITOL A. PIESE SCRISE	1
1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR.....	3
2 CUPRINS.....	5
VOLUMUL I. MEMORIU GENERAL	8
1 INTRODUCERE.....	8
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	8
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII.....	10
1.2.1 Solicitări ale temei program	10
1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.....	11
1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	11
1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.	11
1.3.2 Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.	11
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE.....	13
2.1 EVOLUȚIA ZONEI	13
2.1.1 Date privind evolutia zonei	13
2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, reationate cu evolutia localitatii	14
2.1.3 Potential de dezvoltare.....	14
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	14
2.2.1 Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.....	14
2.2.2 Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.	14
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	15
2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale	15
2.4 CIRCULAȚIA	17
2.4.1 Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene-dupa caz	17
2.4.2 Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati	17
2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere	17
2.4.4 Accesibilitate pe cale aerienă	18
2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare.....	19
2.4.6 Lucrari propuse, in limita zonei studiate	19
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	20
2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata.....	20
2.5.2 Relationari intre functiuni.....	20
2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit.....	20
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit	21
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine	21
2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi	21
2.5.7 Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine	22
2.5.8 Principalele disfunctionalitati.....	22

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

2.6	ECHIPAREA EDILITARĂ.....	23
2.6.1	Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz).....	23
2.6.2	Principalele disfuncționalități.....	24
2.7	PROBLEME DE MEDIU	24
2.7.1	Relația cadru-natural – cadru construit	24
2.7.2	Evidențierea riscurilor naturale și antropice.....	24
2.8	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	28
3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	28
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	28
3.2	PREVEDERI ALE P.U.G. (PLANULUI URBANISTIC GENERAL).....	29
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	29
3.4	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	29
3.5	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, ÎNDICI URBANISTICI.....	29
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	30
3.6.1	Alimentare cu apă.....	30
3.6.2	Canalizare menajeră.....	30
3.6.3	Alimentare cu energie electrică	30
3.6.4	Alimentare cu agent termic	30
3.6.5	Gospodărie comună.....	30
3.7	PROTECȚIA MEDIULUI	30
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	30
4	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	31
	VOLUMUL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU).....	32
1	ROLUL RLU	32
2	BAZA LEGALĂ.....	32
3	DOMENIUL DE APLICARE	35
4	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	37
5	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	45
6	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	46
7	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	47
8	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	49
9	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	49
10	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI	53
11	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE.....	53
12	GENERALITĂȚI.....	53
13	UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	54

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

14	CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	55
CAPITOL B.	ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM	59
1	AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII	59
1.1	CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE	59
1.2	CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE.....	60
1.3	CONSTRUCȚII COMERCIALE.....	60
1.4	CONSTRUCȚII DE CULT	61
1.5	CONSTRUCȚII DE CULTURA	61
1.6	CONSTRUCȚII DE ÎNVAȚAMANT	62
1.7	CONSTRUCȚII DE SANATATE.....	62
1.8	CONSTRUCȚII SI AMENAJARI SPORTIVE	64
1.9	CONSTRUCȚII DE AGREMENT.....	64
1.10	CONSTRUCȚII DE TURISM	64
1.11	CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE.....	65
2	PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR	66
2.1	DESTINAȚIA ZONEI ÎN CARE URMEAZA SA FIE AMPLASATA CONSTRUCȚIA:	66
2.2	CONDIȚII DE AMPLASARE ÎN CADRUL TERENULUI	66
3	ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE	69
4	ACCESSE CAROSABILE	71
5	PARCAJE	75
6	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE	79
CAPITOL C.	PIESE DESENATE	81

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Volumul I. MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

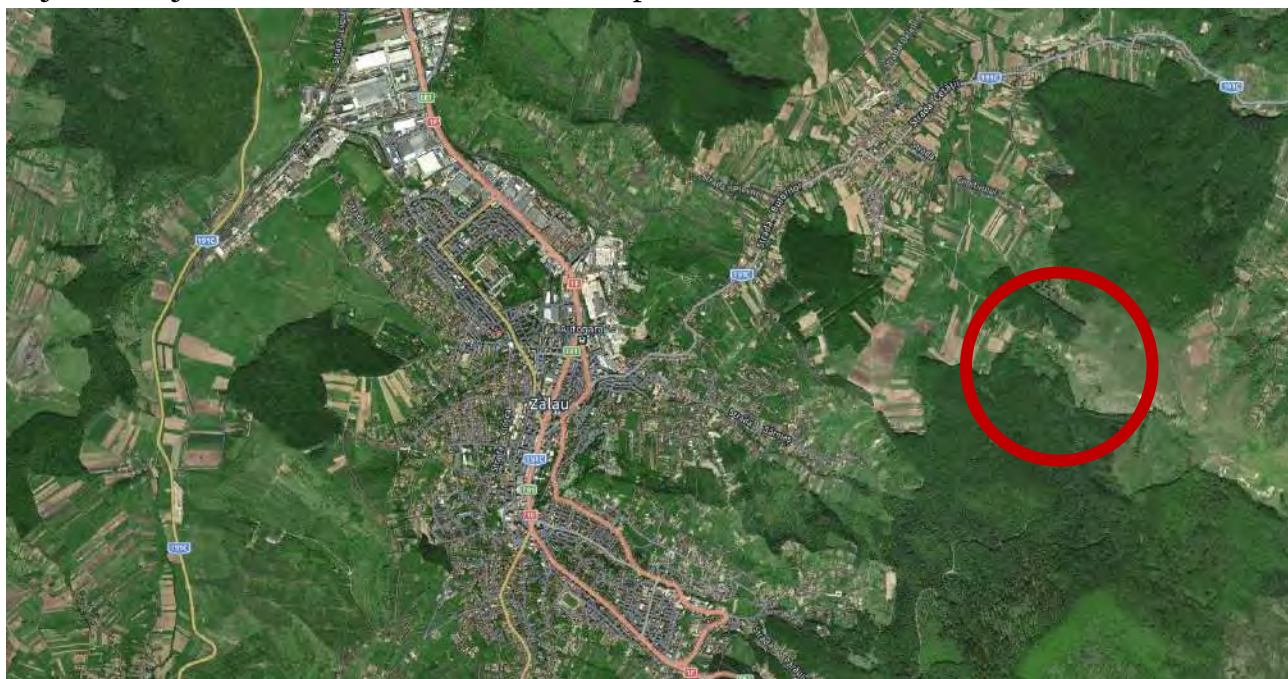
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

▪ Denumirea lucrării

INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERNURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS

▪ Amplasament

jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare



▪ Beneficiar/ Proprietar

MUNICIPIUL ZALAU

450016 – Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr. 3, judetul Salaj

Telefon (40)260.610550, Fax (40)260.661869

<http://www.zalausj.ro>, e-mail: primaria@zalausj.ro



INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

▪ Proiectant general

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

CUI 32849226; J31/82/2014;

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

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

Tel: 0743.78.83.37

Ing. Ionut Moisi – administrator/ șef proiect



▪ Subproiectanti, colaboratori

B.I.A. – CARMEN NADASAN

Tel. 0744.331.157

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

SC PROFI PROIECT SRL

Tel. 0740.422.794

Ing. Prodan Vasile – inginer instalații reglementări edilitare

SC PROIECT CONSTRUCT REGIUNEA TRANSILVANIA SRL

Tel. 0756.327.075

Ing. Dumitru Georgescu – inginer geolog

BOGDAN VLAD CATALIN PFA

Tel. 0744.592.058

Bogdan Vlad Catalin – topograf autorizat

▪ Data elaborării

2020-2022

▪ Nr. proiect/ faza de proiectare

Proiect Nr. 99/2020

Faza Plan Urbanistic Zonal

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 *Solicitări ale temei program*

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare **in scopul constituirii unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul studiat, este alcatuit in prezent din doua terenuri situate in extravilanul Municipiului Zalau, inscrise in CF 70228 Zalau si CF 70229 Zalau, avand nr. cad. 70228 respectiv 70229. La data emiterii Certificatului de Urbansim nr. 754 din 02.07.2019, situatia juridica a acesora era dupa cum urmeaza:

- Teren extravilan in suprafata de 17.470,00 mp inscris in CF 70228 Zalau, nr. cad. 70228, proprietar Municipiul Zalau;
- Teren extravilan in suprafata de 30.133,00 mp inscris in CF 70229 Zalau, nr. cad. 70229, proprietar Municipiul Zalau.

In urma Hotararii de Consiliu Local al Municipiului Zalau nr. 355 din 28 noiembrie 2019, s-a aprobat efectuarea unui schimb de imobile terenuri extravilane intre proprietarii Municipiul Zalau si Manastirea „Tuturor Sfintilor” Zalau, situatia se prezinta astfel:

- Teren extravilan in suprafata de 17.470,00 mp inscris in CF 70228 Zalau, nr. cad. 70228, proprietar Municipiul Zalau;
- Teren extravilan in suprafata de 30.133,00 mp inscris in CF 70229 Zalau, nr. cad. 70229, proprietar Manastirea „Tuturor Sfintilor”.

S-a emis un nou Certificat de Urbanism cu nr. 848/ 18.08.2020 prelungit la data de 18.08.2022 cu valabilitate până la data de 18.08.2023.

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, este considerat oportun realizarii investitiei, asigurand o oarecare retragere fata de limita intravilanului existent, fiind totusi accesibil din punct de vedere al circulatiei.

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare funcționării în bune condiții a unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare.

Problemele urmărite sunt :

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

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

În prezent, terenul studiat se află în extravilanul Municipiului Zalau, iar zona este nestudiată din punct de vedere urbanistic. Amplasamentul studiat se dovedește propice investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinatatilor sau populației, funcțiunile propuse încadrându-se din punct de vedere urbanistic în cadrul localității.

1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Zalau
- Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana Zalau 2016 – 2023
- Planul de Mobilitate Urbana Durabila la nivelul Municipiului Zalau
- Ortofotoplanuri – furnizate de O.C.P.I. Salaj

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

- Studiul topografic

Pentru evidentiarea amplasamentului s-au executat masuratori topografice.

- Studiul geotehnic

Pentru evidentiarea din punct de vedere geotehnic a amplasamentului se va executa un studiu geotehnic. Cercetarile efectuate pe teren vor pune în evidență natura terenului de fundare din amplasment, datele privind regimul apelor subterane, caracteristici fizico-mecanice ale terenului si aprecieri asupra stabilitatii generale a amplasamentului.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - **Amplasament:** judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat într-o zonă cu climă temperat continental moderată și se caracterizează prin următoarele elemente:

- o temperatura medie multianuală 9,5°C;
- o precipitații medii anuale de peste 630 l/mp;
- o vânturile au direcție schimbătoare, frecvența anuală cea mai mare având din direcția sud-est, schimbările de direcție fiind influențate de configurația terenului.

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul nu prezintă declivități semnificative, nefiind prezente urme ale unor deplasări sau alunecări în zonă.

Date statistice:

- o Recensământul populației
- o Fișa localităților

- Studiul istoric de fundamentare

Studiul istoric de fundamentare constituie documentația realizată în scopul analizării istorice a terenurilor denumite: Pășunea Șes Mic, Șes Mare, parcela Repaus, aflate în extravilanul orașului Zalău. Din punct de vedere geografic, acestea se găsesc în proximitatea liniei de frontieră române, caracterizate de turnuri de supraveghere și situri arheologice, motiv pentru care gradul de protecție al zonei se impune a fi unul ridicat.

Studiul urmărește: identificarea și analizarea caracteristicilor specifice ale arealului studiat; explicitarea evoluției zonei în care este integrat parcelarul/parcelarele prin prezentarea unui context istoric; marcarea detaliilor care țin de descoperirea siturilor arheologice din împrejurul terenurilor studiate, precum și a rezultatelor demersurilor periegeze; prezentarea valorilor patrimoniale arheologice și istorice; analizarea, pe baza hărților istorice (ridicărilor topografice habsburgice, dualiste, militare) a evoluției parcelare; emiterea unor Concluzii și Recomandări aferente construirii.

- Studiul peisagistic

Pentru stabilirea condițiilor de construibilitate, volumetrie, arhitectură generală și amenajare peisagistică s-a dispus elaborarea unui studiu de peisaj care să detalieze aceste aspecte și să încadreze investiția în cadrul natural al sitului studiat.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- Studiul arheologic intruziv

Diagnosticul arheologic este un tip de evaluare al patrimoniului arheologic care trebuie să preceadă orice intervenție asupra unui teren delimitat topografic sau într-un sit arheologic. În cazul de față, diagnosticul teoretic și intruziv au fost generate de proiectul investițional Întocmire P.U.Z. pentru reglementarea unei zone de instituții publice și servicii de interes public cu funcțiuni complementare, în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în Pășunea Șes Mic, Șes Mare din parcela Repaus, obiectivul general fiind acela de a verifica integral zona încadrată în proiect, motivul principal fiind acela al localizării terenului în proximitatea a două turnuri de supraveghere din sectorul frontierei romane nord-vestice/zona Porolissum Dealul Peringarau respectiv Dealul Clocoțal), precum și a unui segment de fortificație linară aparținând liniei de securitate a centrului militar și civil de la Porolissum (Dealul Comorâște).

Diagnosticul a fost efectuat la cererea beneficiarului, Municipiul Zalău, efectuat în baza Autorizației pentru diagnostic arheologic Nr. 38/21.02.2022 emisă în conformitate cu art 12, lit.e din Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 cu modificările ulterioare.

Datorită amplasării zonei în proximitatea elementelor de securitate ale frontierei romane, diagnosticul a prevăzut investigarea integrală a suprafeței prin secțiuni realizate mecanizat, interpretate, fotografiate, documentate și amplasate topografic. În cadrul celor 26 de unități de diagnostic arheologic realizate în intervalul 21-24.02.2022, amplasate uniform pe suprafața propusă investiției nu au fost identificate artefacte arheologice, strat arheologic sau complexe, suprafața fiind lipsită de orice intervenție antropică istorică sau preistorică.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 *Date privind evoluția zonei*

Municipiul Zalău este situat în zona centrală a județului Salaj, în bazinul hidrografic al raului Zalău, la contactul depresiunii cu același nume și culmea Mesesului. Cu o suprafață totală de 90,09 km², teritoriul administrativ al municipiului include și localitatea Stana.

Zalău este situat în apropierea granitei fostului Imperiu Roman, mai precis la 8 km de castrul roman de la Porolissum – cea mai puternică fortificație cu rol de apărare din partea de nord-vest a provinciei romane Dacia. În epoca medievală reprezenta spațiul de trecere dinspre centrul Europei înspre inima Transilvaniei, prin binecunoscutul "drum al

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

sarii". Azi, municipiul Zalau, situat pe axa Cluj-Napoca–Satu Mare–Petea, DN1F–E81, este conectat la o retea rutiera cu acces spre Europa de Vest.

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

In prezent, terenul studiat se afla in extravilanul Municipiului Zalau, iar zona este nestudiata din punct de vedere urbanistic.

2.1.3 *Potential de dezvoltare*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor sau populatiei. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 *Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii*

Conform Planului de incadrare in zona (plansa U01), terenul aflat in studiu este situat in extravilanul Municipiului Zalau, cu acces carosabil din prelungirea strazii Cimitirului, respectiv din prelungirea strazii Moigradului.

Amplasamentul studiat, este alcatuit in prezent din doua terenuri extravilane, astfel:

- Teren extravilan in suprafata de 17.470,00 mp inscris in CF 70228 Zalau, nr. cad. 70228, proprietar Municipiul Zalau;
- Teren extravilan in suprafata de 30.133,00 mp inscris in CF 70229 Zalau, nr. cad. 70229, proprietar Manastirea „Tuturor Sfintilor”.

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

Intrucat amplasamentul studiat este situat in extravilanul Municipiului Zalau, iar in viitor se doreste reglementarea unei noi zone de institutii si servicii publice cu functiuni complementare, a fost necesara intocmirea unui plan urbanistic zonal prin care sa se studieze posibilitatile de acces, iar in viitor de amplasare a constructiilor propuse, dotarea cu utilitati, a vecinatatilor si a tuturor conditiilor de functionare in scopul solicitat.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

2.3 Elemente ale cadrului natural

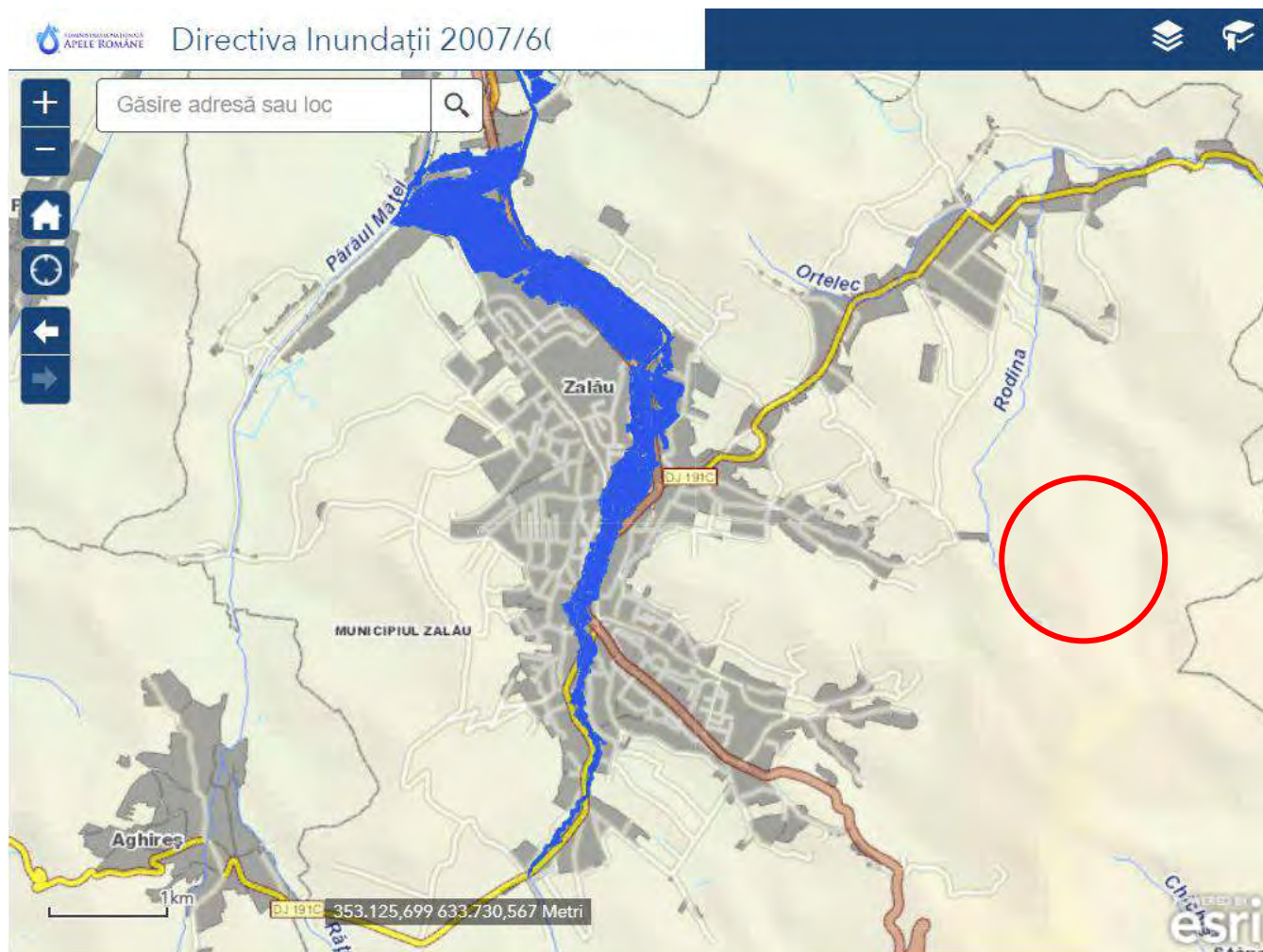
2.3.1 *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale*

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

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

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare



Se vor respecta măsurile de prevenire, protecție și atenuare a riscului la inundații, precum și condițiile de autorizare ulterioare a obiectivului de investiție impuse de către avizator și coroborate cu legislația și normele tehnice în vigoare.

Din punct de vedere climatic amplasamentul este situat într-o zonă cu climă temperat continental moderată și se caracterizează prin următoarele elemente:

- temperatura medie multianuală 9,5°C;
- precipitații medii anuale de peste 630 l/mp;
- vânturile au direcție schimbătoare, frecvența anuală cea mai mare având din direcția sud-est, schimbările de direcție fiind influențate de configurația terenului.

2.4 Circulația

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

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

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

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

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

Conectarea aeriană nu este directă, municipiul neavând aeroport.

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

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

2.4.3 *Accesibilitate pe căi rutiere*

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

În ceea ce privește coridoarele de transport Pan-Europene, Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest, implicit județul Sălaj, nu sunt traversate de aceasta. Pentru contracararea acestei situații, în prezent sunt în derulare lucrările de execuție la Autostrada Brașov-

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecție: Zimbor, Zalău și Nușfalău. Unitățile administrativ-teritoriale strabătute de Autostrada Brașov-Borș, în județul Sălaj sunt următoarele (de la sud-est la vest): Zimbor, Sînmihaiul Almașului, Românași, Treznea, Zalău, Meseșenii de Jos, Crasna, Boghiș, Nușfalău, Crasna, Ip și Marca.

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

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

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

2.4.4 Accesibilitate pe cale aerienă

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

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

2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare

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

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

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

Aceste deficiențe se reflectă într-o scădere constantă a numărului mediu lunar de călători care tranzitează gara CFR Zalău Nord: de la 23.410 în 2011 la 20.212 în 2013 și 17.322 în 2015.

2.4.6 Lucrari propuse, in limita zonei studiate

Se modernizeaza circulatia conform documentatiilor intocmite pentru aceasta zona, pentru a putea realiza conexiuni atat la nivel auto, cat si pietonal, dar si in ceea ce priveste transportul public, in eventualitatea in care acesta se va considera necesar in viitor (se vor face conexiunile astfel incat traficul generat de noua dezvoltare sa nu impiedice traficul de tranzit din zona etc.).

Apare necesitatea modernizarii drumului de acces existent. Se va stabili o sectiune a tramei stradale, astfel incat sa se asigure o circulatie optima si sa fie satisfacute toate

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

cerintele din acest punct de vedere. Circulatiile au fost gandite astfel incat a asigura un bun flux necesar functionarii optime a unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare.

Parcarea autovehiculelor se va realiza exclusiv in spatiile special amenajate in acest sens si in incintele institutiilor propuse, respectandu-se prevederile HG nr. 525 si a normelor locale.

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

Zonele de carosabil se vor executa cu platforme din Beton Armat minim C16/20 si rosturi de tasare, pozate pe un strat compactat de balast cu o grosime de 15 cm, care va fi aplicat doar dupa decopertarea stratului vegetal.

Zonele de carosabil mai pot fi solutionate si prin executarea unui sistem rutier tot cu o infrastructura din piatra sparta si balast peste care sa se aplice beton rutier si strat final.

Pe zonele de extremitati cat si in zone evaluate corespunzator pentru descarcarea apelor pluviale se vor prevedea canale pluviale pereate cu grilaj metalic sau prefabricate de beton la partea superioara.

Apele pluviale rezultate din incinta obiectivului sunt ape conventional curate conform NTPA002. Spatiile verzi vor fi innierbate dupa terminarea lucrarilor si se vor planta arbusti ornamentali.

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1 *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata*

În momentul de față pe terenul de amplasament, nu exista nici un fel de constructii.

2.5.2 *Relationari intre functiuni*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor sau populatiei. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol.

2.5.3 *Gradul de ocupare al zonei cu fond construit*

În momentul de față pe terenul de amplasament, nu exista nici un fel de constructii.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Indicii urbanistici existenti astazi, se prezinta astfel:

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T. existent = 0,00

Prin PUZ, impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare functionarii in conditii optime a unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, pentru a inlesni procedura autorizarii lucrarilor de construire si pentru a da un caracter unitar zonei, se propune o singura Unitate Teritoriala de Referinta (Zona Institutii si Serviciilor Publice cu Functiuni Complementare - ISPfc), care sa includa intr-un mod armonios toate functiunile admise si pe cele complementare, propunandu-se urmatorii indici urbanistici, in conformitate cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism:

P.O.T. max. propus = 40,00%

C.U.T. max. propus = 2,00

2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit

În momentul de față pe terenul de amplasament, nu exista nici un fel de constructii.

2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare functionarii in bune conditii a unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare. Se vor propun urmatoarele tipuri de servicii, in cadrul zonei studiate: centre pentru ingrijire varstinci, centre pentru ingrijiri paleative, centre de recuperare, lacasuri de cult, complexuri monahale, etc.

Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor sau populatiei, functiunile propuse incadrandu-se din punct de vedere urbanistic in cadrul localitatii.

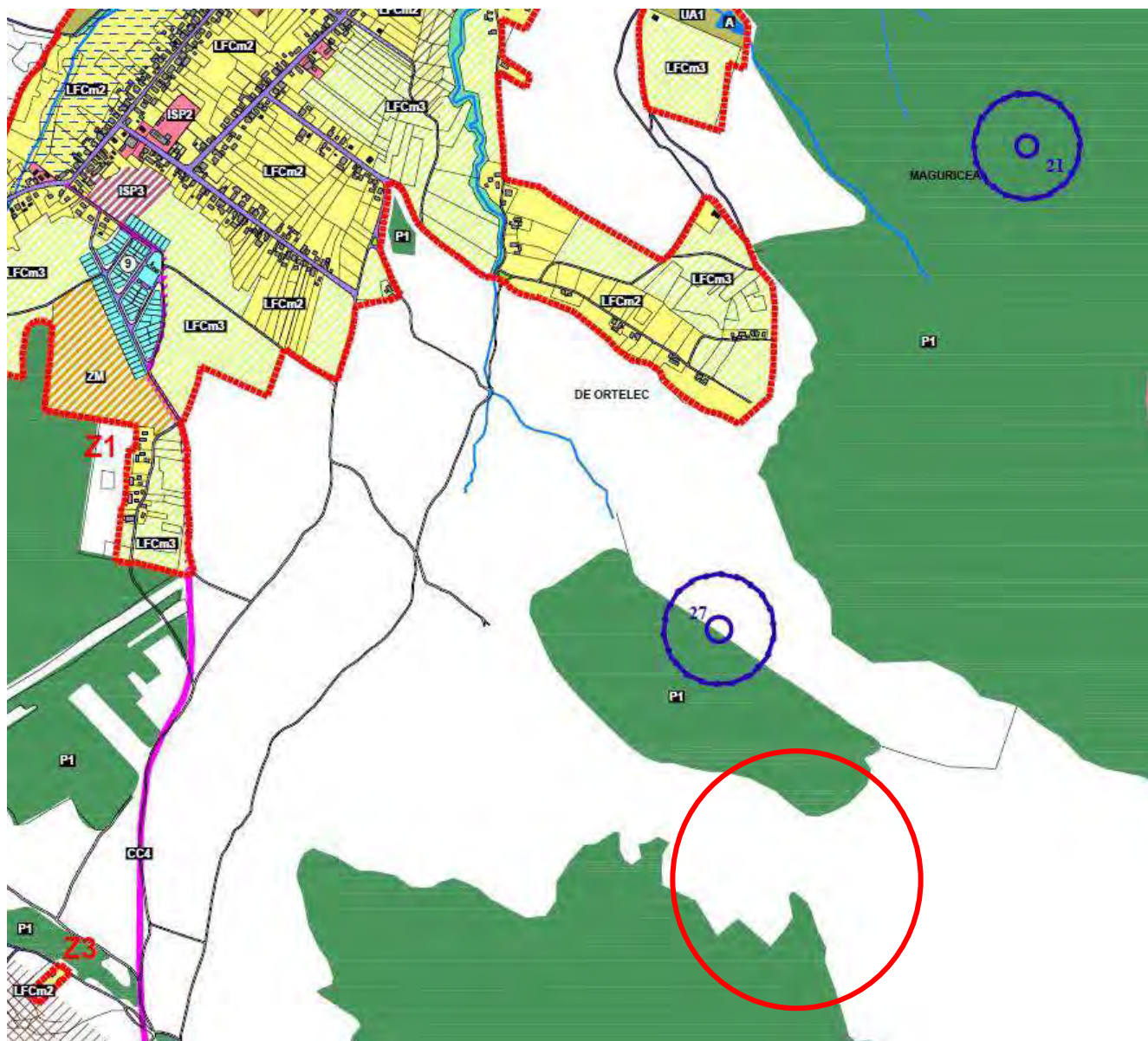
2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi

Se vor asigura spatii verzi intr-un procent cat mai mare, cat si spatii verzi ornamentale de aliniament, pe langa aleile carosabile si pietonale, conform sectiunilor transversale propuse pentru tramele stradale.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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

Zona studiata si nici zonele vecine nu sunt evidentiata cu niciun fel de risc natural.



2.5.8 *Principalele disfunctionalitati*

Din analiza situatiei existente, pentru zona studiata in prezenta documentatie, reies urmatoarele disfunctionalitati:

- zona nu dispune de echipare tehnico-edilitara;
- constructiile vor fi obligate a respecta impunerile studiilor geotehnice cu masuri de protectie impuse.
- constructiile vor fi obligate să respecte condițiile prevăzute în studiile elaborate

2.6 Echiparea edilitară

2.6.1 *Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz)*

Solutia propusa respecta legislatia in vigoare si va fi reprezentata in plansa de Rețele edilitare si in memoriile de specialitate intocmite. Proiectul va respecta avizele operatorilor de rețele edilitare publice din oras.

a. Modul de asigurare si distributie al apei potabile

Intrucat in zona nu exista retea publica de distributie a apei potabila, asigurarea obiectivelor cu apa potabila se va realiza local, prin realizarea unei surse proprii.

b. Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere din incinta va fi realizata local cu ajutorul centralelor termice.

c. Colectarea si indepartarea apelor uzate

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare vor fi evacuate catre bazine vidanjabile, pana la posibilitatea exinderii rețelei publice de canalizare.

d. Alimentarea cu energie termica

In zona studiată nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Din aceste considerente se preconizează realizarea unor centrale termice folosind combustibil solid pentru încălzire, prepararea apei calde menajere și prepararea hranei.

e. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica va fi asigurata prin racordarea la rețeaua electrica existenta in zona, prin extinderea rețelei existente.

f. Telecomunicatii

Se vor utiliza echipamente GSM si solutii Wi-Fi.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

g. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul. Pentru utilizarea gazelor naturale se pot utiliza rezervoare subterane sau supraterane, în condițiile legii.

h. Evacuarea rezidurilor menajere solide

Depozitarea gunoierului menajer se va face în spațiile special amenajate în acest sens. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deseuri se face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă, transportați la gospodăria de gunoi. Deseurile sunt depozitate în europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului încheiat de către beneficiari cu societatea specializată.

2.6.2 Principalele disfuncționalități

Apare necesitatea extinderii rețelelor tehnico-edilitare în zona studiată.

2.7 Probleme de mediu

2.7.1 Relativitatea cadrului natural – cadru construit

Planul Urbanistic Zonal urmărește ca amplasamentul studiat și încadrarea soluției adoptate să se încadreze armonios în cadrul natural/construit.

2.7.2 Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona nu prezintă fenomene de riscuri naturale; de asemenea ea este ferită până în prezent de factori poluanți. Nu au fost înregistrate alunecări active sau inundații.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol. La proiectare și în exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre de către instalațiile de încălzire și ventilație și crearea de posibilități de curățare a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implică asigurarea unei ambianțe termice globale și locale atât în regim de iarnă cât și în regim de vară. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelată cu asigurarea calitatii aerului și optimizarea consumurilor energetice.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

2.7.2.1 PROTECȚIA MEDIULUI

Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, în special, prin produse de ardere a carburanților în motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi în suspensie, aldehyde, hidrocarburi volatile, plumb). Influența acestora va fi mult diminuată prin proiectarea de spații verzi. În zona studiată se vor executa plantări de arbori și arbuști, conform unor viitoare proiecte de amenajare peisageră. Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a funcționării viitoarelor construcții, vor fi preselecțate și depozitate în containere închise și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate și sunt detaliate mai jos. Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

Protecția calității apelor:

Pe timpul execuției: Pe timpul execuției se urmărește minimizarea consumului de apă prin utilizarea rațională a apei, cât și decantarea apelor uzate în rețeaua publică fără poluanți. Pe timpul transportului pământului din excavatii nu va curge noroi sau apă cu impurități din sol, astfel încât să nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public. Sursele de poluare pot fi numai în situații accidentale, fisurarea canalizării și infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substanțelor chimice interzise din neglijența personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrator, cu normele și legislația în vigoare dar și cei care lucrează sub-anteprenor.

Pe timpul funcționării: Așa cum a fost prezentată la capitolul **Utilități** evacuarea apelor uzate colectate de la obiectele sanitare vor fi evacuate către bazine vidanjabile, până la posibilitatea exinderii rețelei publice de canalizare. Se va asigura vidanjabarea periodică, ori de câte ori este necesar, prin încheierea unui contract cu o firmă specializată în acest sens.

Protecția aerului:

Pe timpul execuției: Pe timpul execuției se urmărește ca disconfortul creat în timpul săpăturii, din degajarea prafului, să se reducă prin stropiri succesive cu apă a straturilor de sol excavat. Pe timpul transportului pământului din excavatii se va acoperi camionul cu o prelată, pentru diminuarea antrenării particulelor de praf. Sursele de poluare pot fi la

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

interior, numai daca nu se folosesc vopseluri pe baza de apa, dar si din sudura partilor metalice. Pentru evitarea acestora se propune achizitionarea vopselurilor pe baza de apa in proportia cea mai mare, minimizarea degajarii compusilor organici volatili, achizitionarea partilor constructive vopsite deja.

Pe timpul functionarii: Sursa de poluare a aerului sunt centralele termice. Se vor monta centrale termice omologate din punct de vedere tehnic si calitativ. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare Ord. 462/1993.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Pe timpul executiei: Sursele posibile de poluare fonica sunt in timpul sapaturii. Se propune respectarea in executie a regulamentului intern:

- Respectarea programului de functionare avizat de Primaria Municipiului Zalau.
- Minimizarea zgomotului produs de utilaje prin functionarea rationala, nu se permite stationarea cu motorul pornit.

Sursa de poluare fonica prin zgomot puternic poate fi accidentala, prin scapare, ciocnire, spargere a elementelor de constructii, se va incerca eliminarea prin instruire personalului angajat si subcontractorilor.

Pe timpul functionarii: Singura sursa de poluare fonica poate fi data de instalatia de ventilatie si instalatia de climatizare, echipamente care sunt conform normelor europene din punct de vedere al respectarii normelor privind normele de poluare. Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare STAS 10009/1988, STAS 6156/1986.

Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul

Protectia solului si a subsolului:

Pe timpul executiei: Pentru protectia solului si a apei, in organizarea de santier se vor efectua urmatoarele lucrari / masuri de protectie:

- imprejmuire cu gard a incintei organizarii de santier; delimitarea fizica se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugerii inutile de teren;
- alimentarea cu carburanti, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate;
- se vor evita pierderile de carburanti sau lubrifianti la stationarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- organizarea de santier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea in vedere intretinerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firma autorizata;

- la parasirea incintei organizarii de santier, rotile autovehiculelor se vor curata pe rampa spalare auto;

- constructorul va trebui sa respecte conditiile de mediu si de executie a lucrarilor impuse prin caietul de sarcini pentru realizarea lucrarilor. Prevenirea oricarei poluari accidentale prin instruii periodice si fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de cate ori este nevoie.

Pe timpul functionarii: Obiectivul nu poate impacta solul si subsolul decat accidental prin:

- Poluarea spatiului verde de catre persoane rau intentionate cu deseuri solide sau lichide

- Fisurarea retelei de canalizare prost executata.

Daca, vor aparea astfel de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat conform legii. Se va respecta legislatia privind poluarea mediului Ord. 756/1997.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Obiectivul nu va afecta ecosistemele terestre si acvatice, in executie si nici in functionare.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Obiectivul nu va afecta alte obiective de interes public, zona de locuit, zona de agrement si culturala, pentru ca se vor lua toate masurile de diminuare a surselor de poluare.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

Pe timpul executiei: Deseurile se vor colecta (numai in incinta gospodarii de deseuri inscriptionata cu containere special amenajate pentru fiecare tip de deeu) provizoriu si selectiv, conform HG 856/2002, principalele tipuri rezulate in timpul executiei sunt:

Menajer, ambalaje, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal

Pe timpul functionarii: Din activitatile desfasurate se vor produce deseuri menajere si deseuri alimentare generate de zonele incintei. Deseurile generate se vor depozita local in containere speciale. Deseurile vor fi preluate de firme specializate, contractate in acest

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - **Amplasament:** judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

sens. Se va respecta toata legislatia in vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Pe timpul executiei: Se vor utiliza substante chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se incearca folosirea acestor produse din ce in ce mai ecologice pentru mediu inconjurator dar si protejand personalul angajat. Este interzisa devesarea resturilor de substante chimice la canalizare sau direct pe sol, cat si reutilizarea ambalajelor dupa consumarea produselor.

Pe timpul functionarii: Obiectivul nu va genera substante sau preparate chimice periculoase. Pentru igienizarea si curatarea pardoselilor si a grupurilor sanitare se va utiliza detergent biodegradabil.

2.8 Opțiuni ale populației

Populatia din zona nu este afectata negativ de reglementarile prezentei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Prin elaborarea ei, se contribuie la dezvoltarea urbanistica a zonei si a localitatii si la crearea de noi locuri de munca, aspecte importante in contextul actual.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

In conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic si studiul geotehnic, cat si cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit urmatoarele necesitati :

- introducerea in intravilan a parcelelor studiate;
- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

3.2 Prevederi ale P.U.G. (Planului Urbanistic General)

In prezent, terenul studiat se afla in extravilanul Municipiului Zalau, iar zona este nestudiata din punct de vedere urbanistic.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Dupa realizarea investitiei, terenurile ramase libere in vecinatatea constructiilor si a aleilor/platformelor de circulatie, vor fi amenajate ca spatii verzi, cu gazon, arbori si arbusti.

3.4 Modernizarea circulației

S-a prezentat in capitolul 2.4. – CIRCULATIA.

3.5 Zonificare funcțională – Reglementări, Bilanț teritorial, Indici urbanistici

Amplasamentul studiat, este alcatuit in prezent din doua terenuri extravilane, astfel:

- Teren extravilan in suprafata de 17.470,00 mp inscris in CF 70228 Zalau, nr. cad. 70228, proprietar Municipiul Zalau;
- Teren extravilan in suprafata de 30.133,00 mp inscris in CF 70229 Zalau, nr. cad. 70229, proprietar Manastirea „Tuturor Sfintilor”.

Prin PUZ, impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare functionarii in conditii optime a unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, pentru a inlesni procedura autorizarii lucrarilor de construire si pentru a da un caracter unitar zonei, se propune o singura Unitate Teritoriala de Referinta (Zona Institutii si Serviciilor Publice cu Functiuni Complementare - ISPfc), care sa includa intr-un mod armonios toate functiunile admise si pe cele complementare.

Conform soluțiilor preliminare se dorește construirea unui ansamblu mănăstiresc (parcels CF. NR. 30.133mp) și un centru social (parcels CF. NR. 17.470mp).

Se propun urmatorii indici urbanistici, in conformitate cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism:

P.O.T. max. propus = 40,00%

C.U.T. max. propus = 2,00

Regim maxim de înălțime: S+P+E/ S+P+M

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentare cu apa

Intrucat in zona nu exista retea publica de distributie a apei potabila, asigurarea obiectivelor cu apa potabila se va realiza local, prin realizarea unei surse proprii.

3.6.2 Canalizare menajeră

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare vor fi evacuate catre bazine vidanjabile, pana la posibilitatea exinderii rețelei publice de canalizare.

3.6.3 Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica va fi asigurata prin racordarea la rețeaua electrica existenta in zona, prin extinderea rețelei existente.

3.6.4 Alimentare cu agent termic

In zona studiată nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Din aceste considerente se preconizează realizarea unor centrale termice folosind combustibil solid pentru încălzire, prepararea apei calde menajere și prepararea hranei.

3.6.5 Gospodarie comunala

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate in acest sens. Colectarea resturilor menajere si a diverselor deseuri se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila, transportati la gospodaria de gunoi. Deseurile sunt depozitate in europubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului incheiat de catre beneficiari cu societatea specializata.

3.7 Protecția mediului

Obiectvele propuse nu vor avea un impact negativ asupra mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

Sunt prezentate in plansa corespunzatoare.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea urbanistica propune determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare necesare **in scopul constituirii unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată traseul rețelelor stradale, in vederea amplasarii construcțiilor prevăzute a se realiza în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural. Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare functionarii in bune conditii a unui parc industrial.

In conformitate cu prevederile P.U.G, s-au stabilit urmatoarele necesitati:

- introducerea in intravilan a parcelelor studiate;
- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Întocmit,
stud. arh. Cristian-Andrei MOISI



Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN



Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU)

DISPOZIȚII GENERALE

1 ROLUL RLU

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

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

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in extravilanul municipiului.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat, pe care este propusa amplasarea obiectivului(-elor) prevazut(e) in zona PUZ.

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioada de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

2 BAZA LEGALĂ

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007-2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicității 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;
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului 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 protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii;

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;
- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Condițiilor minime de funcționare a abatoarelor de capacitate mica;
- REGULAMENTUL (CE) NR. 853/2004 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 29 aprilie 2004 de stabilire a unor norme specifice de igienă care se aplică alimentelor de origine animal;
- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protectia animalelor în timpul sacrificării si uciderii
- ORDIN nr. 57 din 24 iunie 2010 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de autorizare sanitară veterinară a unităților care produc, procesează, depozitează, transportă și/sau distribuie produse de origine animala.

Planul urbanistic zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si solutionarea disfunctionalitatilor inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodata amplasamentul constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural. Se urmareste analizarea si solutionarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare construirii si functionarii corecte a unei **zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, respectiv introducerea in intravilan a terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus.**

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

3 DOMENIUL DE APLICARE

Amplasamentul pentru care se solicita stabilirea reglementarilor necesare in scopul constituirii unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus, este situat in prezent in extravilanul municipiului Zalau.

Amplasamentul studiat, este alcatuit in prezent din doua terenuri situate in extravilanul Municipiului Zalau, inscrise in CF 70228 Zalau si CF 70229 Zalau, avand nr. cad. 70228 respectiv 70229. La data emiterii Certificatului de Urbansim nr. 754 din 02.07.2019, situatia juridica a acesora era dupa cum urmeaza:

- Teren extravilan in suprafata de 17.470,00 mp inscris in CF 70228 Zalau, nr. cad. 70228, proprietar Municipiul Zalau;
- Teren extravilan in suprafata de 30.133,00 mp inscris in CF 70229 Zalau, nr. cad. 70229, proprietar Municipiul Zalau.

In urma Hotararii de Consiliu Local al Municipiului Zalau nr. 355 din 28 noiembrie 2019, s-a aprobat efectuarea unui schimb de imobile terenuri extravilane intre proprietarii Municipiul Zalau si Manastirea „Tuturor Sfintilor” Zalau, situatia se prezinta astfel:

- Teren extravilan in suprafata de 17.470,00 mp inscris in CF 70228 Zalau, nr. cad. 70228, proprietar Municipiul Zalau;
- Teren extravilan in suprafata de 30.133,00 mp inscris in CF 70229 Zalau, nr. cad. 70229, proprietar Manastirea „Tuturor Sfintilor”.

S-a emis un nou Certificat de Urbanism cu nr. 848/ 18.08.2020 prelungit la data de 18.08.2022 cu valabilitate până la data de 18.08.2023.

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, este considerat oportun realizarii investitiei, asigurand o oarecare retragere fata de limita intravilanului existent, fiind totusi accesibil din punct de vedere al circulatiei.

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare **in scopul constituirii unei zone de institutii si servicii de interes public cu functiuni complementare, in vederea introducerii in intravilan terenurilor situate in Pasunea Ses Mic, Ses Mare din Parcela Repaus**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Conform soluțiilor preliminară se dorește construirea unui ansamblu mănăstiresc (parcela CF. NR. 30.133mp) și un centru social (parcela CF. NR. 17.470mp).

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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

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

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se va desfășura după cum urmează:

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

Reglementarea activitatii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfasura conform Legii 50/1991 modificata, dupa cum urmeaza:

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la constructiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism si autorizatie de construire, cu avizele specifice cerintelor de calitate ale constructiilor potrivit prevederilor legale. Avizele si acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile legii, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcțiile se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Zonificarea funcțională este evidentiata în plansa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite si conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

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

4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protecția factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investițiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează și nu afectează proprietățile învecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând baltirea la teren a acestora.

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se 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 de autoritățile competente. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

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 peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic 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.

In acest sens, a fost intocmit Raportul de diagnostic arheologic de catre Muzeul Judetean de Istorie si Arta Zalau, anexat prezentei documentatii.

A fost realizat un total de 26 de secțiuni arheologice acoperind aproximativ uniform suprafața supusă proiectului investițional. În pofida faptului că, din punct de vedere teoretic suprafața se află într-o zonă în care linia frontierei precum și elemente din apărarea centrului militar și civil de la Porolissum sunt vizibile pe teren, fiind de altfel intens discutate în literatura de specialitate, în urma secțiunilor arheologice realizate în cadrul proiectului investițional **nu au fost identificate artefacte arheologice, strat de cultură, complexe sau structuri aparținând epocii romane (cu referire la organizarea frontalieră a Daciei nord-vestice) sau altor epoci.**

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

De asemenea, s-a realizat si un studiu istoric si unul peisagistic pentru zona de interes.

In urma studiului istoric realizat, se constata si se recomanda urmatoarele:

Deoarece terenurile pe care le studiem, Șes Mic și Șes Mare, Parcela Repaus se află în apropierea traseului limesului dacic, cât și în apropierea unor obiective arheologice valoroase din punct de vedere patrimonial, cum ar fi capitala Porolissum a provinciei Dacia, sugerăm ca orice intervenții antropice se vor realiza în acest areal să urmeze recomandările elaborate în cadrul studiului de față ce ar trebui să servească proiectanților și autorităților, alături de *Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural* (zona Sălaj și zona Meseș), elaborat de Ordinul Arhitecților din România.

Pentru că parcelele analizate se află la intersecția zonelor istorice ale Meseșului și Sălajului, catalogate ca areale definite de o arhitectură vernaculară specifică, propunerile de față sunt elaborate în conformitatea cu specificul tradițional care le caracterizează.

Din punct de vedere **urbanistic**, recomandăm:

- Valorificarea climatului local, a naturii în forma sa integră, iar inserțiile urbanistice și arhitecturale ale clădirilor să fie contextualizate fără intervenții antropice nefaste.
- Integrarea ansamblurilor în sistematizarea urbanistică realizată de administrația locală: racordarea la sistemul de canalizare al orașului, captarea apelor pluviale să fie direcționate spre fose adecvate, să se utilizeze soluții care să sprijine ecosistemul-refolosirea apelor pluviale, folosirea panourilor solare, etc...
- Construcțiile nu trebuie să fie vizibile din punctele de belvedere dimprejur și să obtureze caracterul istoric al arealului.
- Deoarece locația este învecinată punctelor de observare ale limesului, mai exact, turnurilor de supraveghere de la Clocoșăl, Peringraru, Măgurice, este nevoie, ca noile construcții să nu afecteze integritatea și valoarea intrinsecă a acestor obiective istorice și arheologice. Se impune astfel prezervarea arealului propus pentru lista UNESCO.
- Dacă se vor configura parcări, se recomandă evitarea situațiilor în care acestea să fie proiectate asemeni unor platforme, cu locuri de parcare înșirate succesiv, fără spații verzi. Sugerăm ca, pentru prezervarea caracterului zonei, ele să fie dispuse una în continuarea celeilalte, iar fiecare al treilea loc de parcare să fie ocupat de vegetație plantată, sub formă de copaci sau arbuști pentru a distrage vizual aspectul urban pe care îl pot avea parcările.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Din punct de vedere **arhitectural**, propunem:

- Clădirile sau complexul de clădiri care se vor construi, trebuie să fie privite ca parte integrantă a zonei etnografice de care aparțin.
- Arhitectura trebuie să fie adaptată condițiilor climaterice existente, geografice (dacă e zonă de munte sau deal), cât și cutumelor vernacular-tradiționale.
- Dacă se optează pentru un complex de clădiri, acestea pot fi organizate asemeni satelor sălăjene, care sunt de tip: *îngrămădit*: cu gospodării amplasate de-a lungul ulițelor, casele sunt aliniate la frontal stradal pe baza unui front predispus, latura lungă a caselor se întinde longitudinal parcelei, expunând fațada scurtă la stradă; *înșirat*: în care casele sunt amplasate de-a lungul uliței și *răsfirat*: în cazul căruia, gospodăriile sunt mult mai ample, postate la distanță unele față de altele. Majoritatea satelor din țara Sălajului sunt îngrămădite, ceea ce determină identitatea arhitecturală ca fiind definită de o gospodărie întinsă de-a lungul parcelei, alături de poiată, șură, găbănaș. Dacă lotul de pământ o permite, la stradă pot fi expuse ferestrele a două încăperi, dar planimetria caselor nu este determinată, în acest caz, de dispunerea longitudinală. Dacă există garduri, ele sunt din lemn. Arhaismul vernacular propune existența a trei încăperi cu funcțiuni specifice și târnaț sau pridvor pe latura lungă dinspre curte. Spre deosebire de exemplele enunțate anterior, după 1900, târnațul este mutat la stradă, învelitorile vechi de paie sunt înlocuite cu șindrila și ulterior, după 1950, cu țiglă trasă pentru a acomoda acoperișurile în patru ape abrupte sau frontoane semiteșite.
- Fațadele de la stradă sunt determinate din punct de vedere estetic de coamele acoperișurilor.
- Regimul de înălțime să nu depășească 2 nivele supraterrane: P+M, P+E.
- Edificiile nu trebuie să semnaleze detalii dominante de pe drum sau din vecinătăți, ci să fie executate în acord cu caracterul natural și vernacular existent.
- În funcție de gabaritul construcțiilor, dacă se remarcă a fi de gabarit mic, mijlociu sau mare- de tip monovolum, trebuie urmărit și respectat ghidul de arhitectură locală privind: amplasarea clădirilor, facilitarea accesului la ele, materialele de construire folosite, volumetria admisă, regimul de înălțime acceptat conform recomandărilor arhitecților și prevederile PUG-ului.
- Este recomandată folosirea materialelor naturale de construcții, în special a lemnului, iar dacă se optează pentru acesta la nivelul tâmplăriilor, se sugerează folosirea unui paletar bazat pe cercetarea culorilor și tonurilor în acord cu istoria locală.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- Acoperișul în patru ape este cel mai des întâlnit în zona Sălajului, streșinile sunt ușor evazate, iar greutatea șarpantei se poate transmite stâlpilor târnațului, dacă se alege opțiunea proiectării sale. Șarpantele specifice sunt pe scaune (în care căpriorii descarcă pe cosoroabe) sau căpriorii descarcă pe grinzile planșeelor din lemn.
- Pantele acoperișului tradițional sălăjean sunt între 38°-55°, dacă streșinile sunt largi, ele pot fi ritmate de capetele grinzilor de planșeu închise cu scânduri la streșină, după cum se analizează în cadrul Ghidului de Arhitectură al zonei Sălaj.
- Dacă pe parcelă se vor construi locașuri de cult, recomandăm ca învelitorile să fie din lemn- șindrilă , dacă și construcția lor se va face tot din lemn. Dacă se va apela la structura portantă din zidărie, învelitoarea poate fi din țiglă. Dacă acoperișurile sunt în două ape, frontoanele sunt ocrotite de o streșină scurtă, iar o pazie decorată închide leăturile.
- În cazul construirii unor clădiri noi de gabarit mic (mai puțin de 120 mp), mediu (120-250 mp), inclusiv gabarit mare (peste 250 mp), în sistem pavilionar sau unite se sugerează folosirea învelitorilor din lemn/ țiglă ceramică trasă sau solzi, pantele să fie peste 40°, streșinile de lemn să fie lăsate libere și vizibile, șarpantele executate să urmărească fizionomii tradiționale, dacă se poate, să fie realizate în tehnici specifice de prelucrare a lemnului, se evită învelitorile din tablă lucioasă, polycarbonat, etc...
- Pentru construcțiile de gabarit mare, se evită alungirea prea mare a acoperișurilor.
- Din punct de vedere al pereților clădirilor, aceștia, în istoria arhitecturii sălăjene, au fost edificați din: lemn cu pământ-vaioage, cărămidă arsă, cărămidă nearsă, pământ lipit între lobode, iar decorațiile se limitează la nivelul cornișelor, frontoanelor. Așadar, dacă se optează pentru pereți de lemn este important ca materialele folosite să fie compatibile; pentru cei din zidărie de piatră sau cărămidă, aceștia trebuie tencuiți cu mortar de var, la fel și liantul trebuie să fie pe bază de var sau arină. Se încurajează folosirea materialelor naturale din zonă.
- Golurile ferestrelor și ușilor tradițional sălăjene trebuie să păstreze volumul și raportul construcției după o estetică locală, prin evitarea tâmplăriilor de PVC sau aluminiu. Se recomandă împărțirea în două părți, superioară și inferioară, și dacă se dorește, unele canate pot fi înlocuite cu vitraje. Suprafața vitrată poate atinge până la 20% din cea a încăperilor, iar cea zenitală 15% din suprafața învelitorii. Ca și culori, se pot folosi nuanțele băiurilor, vopselelor care reproduce culori natural, pastelate, inclusiv maro sau verde închis.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- Dacă se dorește reproducerea porților de lemn transilvănene postate la aliniamentul stradal, recomandăm executarea lor din scânduri late, orizontale, protejate la partea superioară de ploi, ninsori. Ele se construiesc pe schelete de lemn, rosturile dintre scânduri sunt dublate cu șipci. Este permisă și executarea gardurilor din plasă dacă trebuie împrejmuită o suprafață mare, dar acestea trebuie acoperite de vegetație, imperativ. Recomandăm însă, împrejmuirea cu garduri de lemn pe soclu de piatră și nu cu garduri de fier forjat, fibră de sticlă, panouri de tablă, oțel beton îndoit.
- Ierarhizare fațadelor constituia o cutumă în estetica vernaculară, fațada de la stradă era cel mai amplu decorată, pe când cea din lungul clădirii este penetrată de ferestre spre șură sau grădină. Dacă există un târnaț, fațada care îl include este asemănătoare, din punct de vedere arhitectural, cu fațada principală. Colonețele/stâlpii târnațului pot fi decorați, streășina și cornișa pot fi profilate/decorate, iar ușile și ferestrele pot avea detalii specifice, cu medalioane sau simboluri specifice zonei etnografice.

In urma analizei peisagere a situatiei existente pe sit, se constata urmatoarele:

Suprafața analizată reprezintă un teren situat în extravilanul municipiului Zalău, conform CU nr. 848 din 18.08.2020; cf. PUG Zalău 2010 – imobilul este situat în extravilanul Municipiului Zalău, având categoria de folosință

- conform C.F. nr.70228 Zalău: arabil 16.770,00 mp și drum 700,00 mp pentru pășunea „Șes Mic”, respectiv
- conform C.F. nr. 10229 Zalău – arabil 28.023,00 mp și drum 2.110,00 mp pentru pășunea „Șes Mare”, ambele terenuri făcând parte dintr-o parcelă denumită „Repaus”.

Suprafața totală a terenurilor analizate ca studiu de peisaj este de 4,76 ha, total rezultat din însumarea suprafețelor cu categoriile de folosință „arabil” și „drum” din cele două parcele.

Cele două terenuri sunt situate într-o zonă colinară, în partea de NE față de orașul Zalău, și reprezintă din punct de vedere morfologic o porțiune din versantul unui deal situat pe malul drept al unui curs de apă temporar (pârâu), afluent al Agrijului, respectiv zona de luncă situată pe terasa primară a acestui curs de apă. De altfel, acest curs de apă se constituie într-una dintre laturile parcelelor, pe partea de SV. Geomorfologia terenului este destul de simplă, urmând albia cursului de apă, și reprezintă practic două planuri, unul aproape orizontal, plan, o platformă alungită cu aspect de câmp , având lățimi variabile (15 ... 50 m), și un plan „înclinat”, cu o pantă variabilă (5...40%), reprezentat de versantul dealului.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Titulatura celor două terenuri – Pășunea „Șes Mare” și „Șes Mic” – ne indică evident faptul că această luncă și versantul adiacent au reprezentat zone utilizate pentru pășunatul animalelor, suprafața de luncă beneficiind de un sol aluvionar, relativ fertil, care întreține o vegetație erbacee variată și abundentă. La ora actuală, doar versantul mai este traversat de „poteci” caracteristice lăsate de oi, așadar este utilizat parțial ca și pășune, însă cea mai mare parte din „platforma” luncii este convertită în două loturi arate și cultivate cu cereale păioase.

Gradul de dezvoltare a vegetației indică desigur nivelul de fertilitate „naturală” a solului; astfel pe suprafețele „orizontale”, plane, de luncă, vegetația spontană are un grad de dezvoltare evident mai pronunțat decât vegetația de pe zonele de versant, unde efectul de levigare este mult mai pronunțat, respectiv fertilitatea solului pe terenurile de luncă este mai ridicată decât pe versanți.

Situl este destul de sărăcăcios în prezența speciilor de arbori și arbuști crescuți în mod „natural”. Se poate afirma că, exceptând două sau trei cazuri de pomi „fructiferi” unde există probabilitatea ca aceste exemplare să fi fost plantate, restul vegetației este vegetației spontană, și desigur, pădurea din proximitatea sitului este o pădure înființată în ultimele 5-10 decenii. De altfel, extremitățile sitului nu includ zona de pădure, suprafața sitului studiat limitându-se la liziera acesteia, și respectiv a unor versanți acoperiți de tufișuri și arboret tânăr, cu precădere salcâm. Pădurea ce înconjoară situl studiat este o plantație în amestec constituită în cea mai mare parte din quercinee: cer (*Quercus cerris*), gorun (*Q. petraea*) și mai rar stejar (*Q. robur*) și gârniță (*Q. frainetto*). Sporadic, se mai întâlnesc în acest areal forestier salcâmul (*Robinia pseudoacacia*), cireșul sălbatic (*Cerasus avium var. sylvestris*), paltinul (*Acer pseudoplatanus*) și frasinul (*Fraxinus excelsior*).

Pe de altă parte, situl studiat, după cum s-a menționat anterior, prezintă puține exemplare de arbori. Se remarcă un exemplar de păr sălbatic (*Pyrus pyraeaster*) de mari dimensiuni (cca. 50-70 de ani), existent în extremitatea de NE a sitului, la marginea zonei împădurite. Alături de acesta, mai există pe sit cinci exemplare tinere de salcâm (*Robinia pseudoacacia*).

Continuând pe latura de E a sitului, arealul studiat conține un versant cu o suprafață de aproximativ 3.000 m², acoperită cu un desiș tânăr dintr-un amestec de specii: arboret din salcâm, carpen (*Carpinus betulus*), salcie (*Salix caprea*), alun (*Corylus avellana*), mur sălbatic (*Rubus fruticosus*), măceș (*Rosa canina*). Acest desiș reprezintă de fapt o zonă de tranziție de la versantul acoperit cu vegetație erbacee spre masivul de

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

pădure. Pe această zonă se mai văd prezente numeroase cioate, așadar se presupune că în urmă cu 5-10 ani (apreciind după vârsta vegetației existente) porțiunea respectivă era împădurită.

În continuare, spre S, situl este străbătut de albia (secată) a unui torent ocazional care preia apele de suprafață în timpul ploilor, sub-traversează drumul printr-un tub montat și se scurge în pâraul ce este afluentul Agrijului. Versantul străbătut de acest torent este acoperit în cea mai mare parte cu vegetație erbacee, un amestec de specii de ierburi (graminee spontane – monocotiledonate) și unele specii dicotiledonate. Se remarcă unele pâlcuri de urzică (*Urtica dioica*), cu un caracter invaziv pe alocuri.

Prelungirea spre sud a versantului reprezintă doar o suprafață de pășune (se observă potecile „paralele”, pe curba de nivel, făcute de turmele ocazionale de oi), ce conține un amestec de specii de graminee, în special păiușul oilor (*Festuca ovina*) și păiuș de livadă (*Festuca pratensis*), pe alocuri pir (*Agropyron repens*) și pir gros (*Cynodon dactylon*), și sporadic tufe de cimbrisor (*Thymus serpyllum*).

Extremitatea sudică a sitului nu conține vegetație arborescentă sau arbustivă, doar o pajiște de silvo-stepă, unde se remarcă: păiuș (*Festuca spp.*), golomăț (*Dactylis glomerata*), păiuș înalt (*Festuca arundinacea*), firuță (*Poa spp.*), urzici, pălămidă (*Cirsium arvense*), morcov sălbatic (*Daucus spp.*), păpădie (*Taraxacum officinale*), sporadic albăstrea (*Centaurea spp.*), iar pe malul pâraului, relativ abrupt, se găsește din abundență podbal (*Tussilago farfara*) și mentă (*Mentha palustris*), iar sporadic trestie (*Phragmites spp.*).

Pe toată lungimea malului albiei pâraului ce mărginește latura vestică a sitului, cresc spontan exemplare de arbori tipici proximității apei: salcie (*Salix alba*), răchită (*Salix viminalis*), soc (*Sambucus nigra*), salcâm (*Robinia pseudoacacia*), sporadic frasin (*Fraxinus excelsior*), iar în centrul sitului se află câteva exemplare de nuc (*Juglans regia*).

Pe cea mai mare parte din suprafața plană, de luncă, a sitului, se află culturi cerealiere păioase, încadrate de vegetație spontană erbacee.

În concluzie, se poate afirma că situl se prezintă ca un teren agricol – parțial pășune, parțial arabil – cu o prezență săracăcioasă a exemplarelor de arbori, în cea mai mare parte spontani. Nu sunt prezente specii valoroase din punct de vedere peisager, cu excepția exemplarului de păr pădureț, în cazul căruia se recomandă păstrarea pe sit.

O excepție o reprezintă exemplarele de nuc, care – în conformitate cu legislația în vigoare – este necesar să fie menținute pe sit și protejate ca atare. În caz că va fi necesară

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

îndepărtarea exemplarelor de nuc în cadrul dezvoltării unor eventuale construcții, va fi necesară întocmirea unei documentații dedicate în acest sens.

Pentru amenajarea peisageră care se va propune pe situl în discuție, se recomandă utilizarea cu preponderență a speciilor de arbori și arbuști indigeni, și evitarea introducerii de specii ornamentale native în Orient sau Occident. Cadrul natural local este plăcut, tipic peisajului local, caracteristici care se recomandă să fie menținute, prin utilizarea unei vegetații adecvate, autohtone.

Ca sortiment de specii cu potențial în amenajarea peisageră propusă pentru acest sit, se pot menționa:

- **arbori:** stejarul (*Quercus spp.*), fagul (*Fagus spp.*), carpenul (*Carpinus spp.*), frasinul (*Fraxinus spp.*), scorușul (*Sorbus spp.*), bradul (*Abies spp.*), molidul (*Picea spp.*), tisa (*Taxus spp.*) – variante ornamentale ale acestor specii;
- **arbuști:** alunul (*Corylus spp.*), salba moale (*Euonymus spp.*), sânger (*Cornus spp.*), lemn câinesc (*Ligustrum spp.*) – variante ornamentale ale acestor specii;
- **specii floricole:** salvia (*Salvia spp.*), margarete (*Chrysanthemum spp.*), nalbe (*Malva spp.*), nemțșori (*Delphinium spp.*) ș.a.

Zone construite protejate

În zona nu există construcții cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

În zona nu există situri arheologice.

5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

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

- Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.
- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.
- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.
- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.
- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.
- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.
- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu construcțiile 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.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice.
- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.
- Retragerea față de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.
- Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.
- Distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.
- 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.
- 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.

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesesele 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,

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic și Ses Mare

precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m lățime. Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Ieșirile din parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri;

Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max 5% iar în profil transversal max 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max, 1,5 cm;

Circulații, accese, parcări 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 construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

Noile branșamente vor fi realizate subteran.

Branșamentele 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 realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor, precum și cu prevederile documentației de urbanism) este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

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

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și bazine etanse vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter porvizoriu până la realizarea rețelilor edilitare publice (nu se aplica în cazul de fata).

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii maxime propuse prin PUZ – S+P+E, S+P+M.

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.

Se vor respecta prevederile din prezentul regulament, după cum urmează:

- Clădirile sau complexul de clădiri care se vor construi, trebuie să fie privite ca parte integrantă a zonei etnografice de care aparțin.

- Arhitectura trebuie să fie adaptată condițiilor climaterice existente, geografice (dacă e zonă de munte sau deal), cât și cutumelor vernacular-tradiționale.

- Dacă se optează pentru un complex de clădiri, acestea pot fi organizate asemeni satelor sălăjene, care sunt de tip: *îngrămădit*: cu gospodării amplasate de-a lungul ulițelor, casele sunt aliniate la frontal stradal pe baza unui front predispus, latura lungă a caselor se întinde longitudinal parcelei, expunând fațada scurtă la stradă; *înșir*at: în care casele sunt amplasate de-a lungul uliței și *răsfir*at: în cazul căruia, gospodăriile sunt mult mai ample, postate la distanță unele față de altele. Majoritatea satelor din țara Sălajului sunt îngămădite, ceea ce determină identitatea arhitecturală ca fiind definită de o

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - **Amplasament:** judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

gospodărie întinsă de-a lungul parcelei, alături de poiată, șură, găbănaș. Dacă lotul de pământ o permite, la stradă pot fi expuse ferestrele a două încăperi, dar planimetria caselor nu este determinată, în acest caz, de dispunerea longitudinală. Dacă există garduri, ele sunt din lemn. Arhaismul vernacular propune existența a trei încăperi cu funcțiuni specifice și târnaț sau pridvor pe latura lungă dinspre curte. Spre deosebire de exemplele enunțate anterior, după 1900, târnațul este mutat la stradă, învelitorile vechi de paie sunt înlocuite cu șindrilă și ulterior, după 1950, cu țiglă trasă pentru a acomoda acoperișurile în patru ape abrupte sau frontoane semiteșite.

- Fațadele de la stradă sunt determinate din punct de vedere estetic de coamele acoperișurilor.

- Regimul de înălțime să nu depășească 2 nivele supraterrane: P+M, P+E.

- Edificiile nu trebuie să semnaleze detalii dominante de pe drum sau din vecinătăți, ci să fie executate în acord cu caracterul natural și vernacular existent.

- În funcție de gabaritul construcțiilor, dacă se remarcă a fi de gabarit mic, mijlociu sau mare- de tip monovolum, trebuie urmărit și respectat ghidul de arhitectură locală privind: amplasarea clădirilor, facilitarea accesului la ele, materialele de construire folosite, volumetria admisă, regimul de înălțime acceptat conform recomandărilor arhitecților și prevederile PUG-ului.

- Este recomandată folosirea materialelor naturale de construcții, în special a lemnului, iar dacă se optează pentru acesta la nivelul tâmplăriilor, se sugerează folosirea unui paletar bazat pe cercetarea culorilor și tonurilor în acord cu istoria locală.

- Acoperișul în patru ape este cel mai des întâlnit în zona Sălajului, streășinile sunt ușor evazate, iar greutatea șarpantei se poate transmite stâlpilor târnațului, dacă se alege opțiunea proiectării sale. Șarpantele specifice sunt pe scaune (în care căpriorii descarcă pe cosoroabe) sau căpriorii descarcă pe grinzile planșeelor din lemn.

- Pantele acoperișului tradițional sălăjean sunt între 38°-55°, dacă streșinile sunt largi, ele pot fi ritmate de capetele grinzilor de planșeu închise cu scânduri la streășină, după cum se analizează în cadrul Ghidului de Arhitectură al zonei Sălaj.

- Dacă pe parcelă se vor construi locașuri de cult, recomandăm ca învelitorile să fie din lemn- șindrilă , dacă și construcția lor se va face tot din lemn. Dacă se va apela la structura portantă din zidărie, învelitoarea poate fi din țiglă. Dacă acoperișurile sunt în două ape, frontoanele sunt ocrotite de o streășină scurtă, iar o pazie decorată închide leăturile.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- În cazul construirii unor clădiri noi de gabarit mic (mai puțin de 120 mp), mediu (120-250 mp), inclusiv gabarit mare (peste 250 mp), în sistem pavilionar sau unite se sugerează folosirea învelitorilor din lemn/ țiglă ceramică trasă sau solzi, pantele să fie peste 40°, streșinile de lemn să fie lăsate libere și vizibile, șarpantele executate să urmărească fizionomii tradiționale, dacă se poate, să fie realizate în tehnici specifice de prelucrare a lemnului, se evită învelitorile din tablă lucioasă, polycarbonat, etc...

- Pentru construcțiile de gabarit mare, se evită alungirea prea mare a acoperișurilor.

- Din punct de vedere al pereților clădirilor, aceștia, în istoria arhitecturii sălăjene, au fost edificați din: lemn cu pământ-vaioage, cărămidă arsă, cărămidă nearsă, pământ lipit între lobode, iar decorațiile se limitează la nivelul cornișelor, frontoanelor. Așadar, dacă se optează pentru pereți de lemn este important ca materialele folosite să fie compatibile; pentru cei din zidărie de piatră sau cărămidă, aceștia trebuie tencuiți cu mortar de var, la fel și liantul trebuie să fie pe bază de var sau arină. Se încurajează folosirea materialelor naturale din zonă.

- Golurile ferestrelor și ușilor tradițional sălăjene trebuie să păstreze volumul și raportul construcției după o estetică locală, prin evitarea tâmplăriilor de PVC sau aluminiu. Se recomandă împărțirea în două părți, superioară și inferioară, și dacă se dorește, unele canate pot fi înlocuite cu vitraje. Suprafața vitrată poate atinge până la 20% din cea a încăperilor, iar cea zenitală 15% din suprafața învelitorii. Ca și culori, se pot folosi nuanțele băișurilor, vopselelor care reproduce culori natural, pastelate, inclusiv maro sau verde închis.

- Dacă se dorește reproducerea porților de lemn transilvănene postate la aliniamentul stradal, recomandăm executarea lor din scânduri late, orizontale, protejate la partea superioară de ploi, ninsori. Ele se construiesc pe schelete de lemn, rosturile dintre scânduri sunt dublate cu șipci. Este permisă și executarea gardurilor din plasă dacă trebuie împrejmuirea o suprafață mare, dar acestea trebuie acoperite de vegetație, imperativ. Recomandăm însă, împrejmuirea cu garduri de lemn pe soclu de piatră și nu cu garduri de fier forjat, fibră de sticlă, panouri de tablă, oțel beton îndoit.

- Ierarhizare fațadelor constituia o cutumă în estetica vernaculară, fațada de la stradă era cel mai amplu decorată, pe când cea din lungul clădirii este penetrată de ferestre spre șură sau grădină. Dacă există un târnaț, fațada care îl include este asemănătoare, din punct de vedere arhitectural, cu fațada principală. Colonetele/stâlpii târnațului pot fi decorați, streășina și cornișa pot fi profilate/decorate, iar ușile și ferestrele pot avea detalii specifice, cu medalioane sau simboluri specifice zonei etnografice.

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

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

Imprejmuiri

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

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

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

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

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominanta este cea a Institutiiilor si Serviciilor Publice cu Functiuni Complementare.

UNITAȚI SI SUBUNITAȚI FUNCȚIONALE

- ZONA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE– Subzona Institutiiilor si Serviciilor Publice cu Functiuni Complementare – **ISPfc**.

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE

12 GENERALITĂȚI

Art. 1 – ZONA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE– Subzona Institutiiilor si Serviciilor Publice cu Functiuni Complementare – **ISPfc**.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Art. 2 – Funcțiunea dominantă este de instituții și servicii de interes public existente și propuse: administrative, financiar-bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț și servicii.

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală, a cicliștilor și rutieră, parări și garaje publice subterane, spații verzi, mobilier urban și echipare edilitară;

13 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

Art. 4 – Utilizari permise: toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament (art. 2 si 3).

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

Pentru toate utilizările permise la art. 4 se va obține acordul de mediu.

Art. 6 – Utilizari interzise

- unități productive poluante, sau incomode prin traficul generat;
- unități agro-zootehnice;
- abatoare;
- stații de întreținere auto;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozite en gros / de substanțe inflamabile sau toxice / materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Art. 7 – Interdicții temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică;
- pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
- până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică;
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;
- pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatice / revărsare;
- poduri subdimensionate dpdv hidraulic;

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - **Amplasament:** judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- până la elaborarea PUZNP, pentru zone naturale protejate (păduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri);
- până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Sălaj în zonele construite protejate;
- până la descărcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
- până la obținerea avizului MApN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităților cu destinație specială;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele solicitate pentru introducere în intravilan;

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

- zone de siguranță față de căile de comunicație:
- 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
- 12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
- 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părți;
- culoare de protecție față de:
- stația de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
- stații de pompare / tratare;
- conducta de aducțiune a apei potabile;
- depozitul de carburanți;

14 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile parcelele având minim 1.000,00 mp și un front la stradă de minim 15,00 m.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație. Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF;

pe fiecare parte a acestora.

În cazul amplasării unor obiective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5,00 m.

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

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime față de limitele laterale și posterioare, respectiv cu respectarea prevederilor Codului Civil; amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri.

Art. 12 Orientarea construcțiilor fata de punctele cardinale

Se va face astfel încât să asigure iluminatul natural optim în funcție de funcțiunile propuse ale construcțiilor.

Art. 13 Circulații/ accese carosabile

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art. 14 Circulații/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 8%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h=0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, / în profil transversal max. 2%.

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

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

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

Art. 15 Necesarul de parcaje

Totalul locurilor de parcare va respecta NP 051-2012(Revizuire NP 051/2000), din care 4% dintre acestea sunt locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati, si sunt propuse a fi pozitionate in proximitatea intrarilor, conform planului de situatie anexat documentatiei. Locurile de parcare subterane destinate riveranilor vor fi delimitate fata de cele destinate publicului.

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor

Regimul de inaltime propus este de S+P+E/ S+P+M.

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

- rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fațadele principale / ganguri;
- orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/ subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
- orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Art. 19 Spatii plantate

Spatiile verzi propuse pe amplasamentul necesar investitiei, vor respecta normele locale si se vor amenaja corespunzator.

Art. 20 Împrejmuiri

Parcelele vor putea avea împrejmuiți opace din materiale rezistente și cu gard viu, cu înălțimea de maximum 2,10 m. Spre strada principală, suprafața împrejmuirilor va fi tratată decorativ.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 40,00 %.

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

CUT = max. 2,00.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

U.T.R. - ul este o reprezentare conventionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

U.T.R.-urile se identifica cu subzonele funcționale.

Întocmit,
stud. arh. Cristian-Andrei MOISI



Verificat,
arh. Carmen-Mariana NADĂȘAN



INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

ANEXA Nr. 1

la regulament

1 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII

1.1 Construcții administrative

Sediul Parlamentului

Sediul Presedinției

Sediul Guvernului

Sediul Curții Supreme de Justiție

Sediul Curții Constituționale

Sediul Consiliului Legislativ

Sedii de ministere

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala

Sedii de prefecturi

Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii resedința de județ, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de primarii

Amplasament: municipii, orase sau comune, în zona centrala.

Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

- filiale

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orase, resedințe de comuna, în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 Construcții financiar-bancare

Sediul Bancii Naționale a Romaniei - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii resedința de județ, municipii, orase, în zona centrala.

Sedii de banci - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedința de județ, în zona centrala.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.

Sedii de societăți de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: în zona centrala/de interes.

1.3 Construcții comerciale

Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

Magazin general Amplasament: în zona centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrala/zona rezidențiala/centrul de cartier.

- se va evita amplasarea în vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

Piața agroalimentara

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de cladiri avand alte funcțiuni decat cea comerciala.

Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes commercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

Alimentație publica

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice si de agrement.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 Construcții de cult

Lacase de cult

Amplasament: alăturarea de lacase de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

Manastiri

Schituri

Amplasament: în afara localităților.

- extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

Cimitire

Amplasament: la marginea localității.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 Construcții de cultura

Expoziții

Muzee

Biblioteci

Cluburi

Sali de reuniune

Cazinouri

Case de cultura

Centre și complexe culturale

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Cinematografe

Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi

Sali polivalente

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educație sau în zona verde.

- este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinatatea unităților poluante

Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 Construcții de învățământ

Învățământ prescolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maxima de parcurs 500 m

Scoli primare

Scoli gimnaziale

Licee

Scoli postliceale

Scoli profesionale

Amplasament: în zonele si cartierele de locuit, distanța maxima de parcurs 1000m

Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile si exigențele profilului de învățământ.

1.7 Construcții de sanatate

Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Spital general (județean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgența, reumatologie, clinici particulare)

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru sanatare, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sanatare/locuințe.

Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nasteri, farmacie)

Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nasteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sanatare/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Alte unități (centre de recoltare sange, medicina preventiva, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sanatare sau independent, în funcție de profilul unității.

Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

Leagăne de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești.

- se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 Construcții si amenajari sportive

Complexuri sportive

Stadioane

Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepolluate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente)

Patinoare artificiale

Amplasament: de preferința în zonele rezidențiale sau în vecinatatea complexurilor sportive si de agrement

Poligoane pentru tir

Popicarii

Amplasament: în zone nepolluate, bogat plantate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9 Construcții de agrement

Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

Parcuri

Scururi

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 Construcții de turism

Hotel * *****

Hotel-apartament * *****

Motel * **

Vile ** *****

Amplasament: în zone nepolluate, bogat plantate

- se pot amplasa si în vecinatatea altor dotari turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Bungalouri * ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanța sau ca spații complementare unităților hoteliere

Cabane categoria * ***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

Campinguri * ****

Sate de vacanța ** ***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA Nr. 2

la regulament

2 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste în funcție de destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasata construcția si de condițiile de amplasare în cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1 Destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasata construcția:

Zone centrale - 80%

Zone comerciale - 85%

Zone mixte - 70%

Zone rurale - 30%

Zone rezidențiale

- zona exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5
- zona rezidențială cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5
- zona predominant rezidențială (locuințe cu dotari aferente) - 40%

Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului
- pentru cele propuse
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate

Zone de recreere

- nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 Condiții de amplasare în cadrul terenului

Construcții de cultura si alte construcții ce cuprind sali de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafața de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adauga suprafața necesara spațiilor verzi si plantațiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Construcții de învățământ

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul prescolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.

Construcții de sanatare

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente. Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele special organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

Construcții si amenajari sportive

Pentru construcțiile si amenajarile sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacitații construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

Construcțiile si amenajarile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 si 1.11 vor respecta condițiile specific date de destinația zonei în care urmeaza sa fie amplasate.

ANEXA Nr. 3

la regulament

3 ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spațiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultura

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spațiile de lectură si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectură si a salilor de expunere, rezolvarile de fațada vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12

nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea salilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcții de sanatate

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele si spațiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe direcția nordsud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (înot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

3.8 - Construcții de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomanda orientarea nord a spațiilor tehnice si a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA Nr. 4

la regulament

4 ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se vor face astfel încat sa nu afecteze fluența circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute cu:

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:
 - accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
 - accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinației si capacitații acestora, avandu-se în vedere separarea de circulația publica.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația si capacitatea construcției vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatura cu rețeaua de circulație majora.

4.5 - Construcții de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevazute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului si parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legatura cu rețeaua de circulație majora si cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sanatate se va asigura legatura cu rețeaua de circulație majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu rețeaua de circulație majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor acționand în domeniul sanatații, salubrității si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulație de 3,5 m lațime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulație de 7 m lațime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienți.

4.8 - Construcții si amenajari sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lațime;
- alei carosabile de circulație curenta de minimum 3,5 m lațime;
- alei carosabile de serviciu si întreținere de minimum 6 m lațime.

4.9 - Construcții si amenajari de agrement

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

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lațime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se vor face în funcție de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lațime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lațime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu si lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m lațime;

- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces si lot folosit în comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese la parcaje si garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții si amenajari se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formeaza curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lațime minima de 3 m si o înalțime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanența.

ANEXA Nr. 5

la regulament

5 PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci cand construcțiile cuprind sali de conferințe si alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariați si un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreuna cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienți, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 m² suprafața desfasurata a construcției pentru unitați de pana la 400 m²;

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

- un loc de parcare la 100 m² suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - **Amplasament:** judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

5.7 - Construcții de sanatare

5.7.1. Pentru construcții de sanatare vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, dupa cum urmeaza:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adauga, în funcție de capacitatea construcției, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje în funcție de capacitatea construcției, cate un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevazute locuri de parcare, în funcție de tipul de cladire si de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevazute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevazute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevazute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații,

pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ANEXA Nr. 6

La regulament

6 SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative si financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spații verzi cu rol decorativ si de protecție, minimum 10% din suprafața totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute spații verzi si plantate, cu rol decorative si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totala a terenului.

6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevazute spații verzi si plantate, cu rol decorativ si de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate si de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevazute spații verzi si plantate, spații de joc si de odihna, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totala a terenului.

6.5 - Construcții de sanatate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spații verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafața de 10-15 m²/bolnav.

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spații verzi si plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construcții si amenajari sportive

Pentru construcții si amenajari sportive vor fi prevazute spații verzi si plantate, minimum 30% din suprafața totala a terenului.

6.7 - Construcții de turism si agrement

Pentru construcții de turism si agrement vor fi prevazute spații verzi si plantate, în funcție de destinație si de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totala a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevazute spații verzi si plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevazute spații verzi si aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totala a terenului.

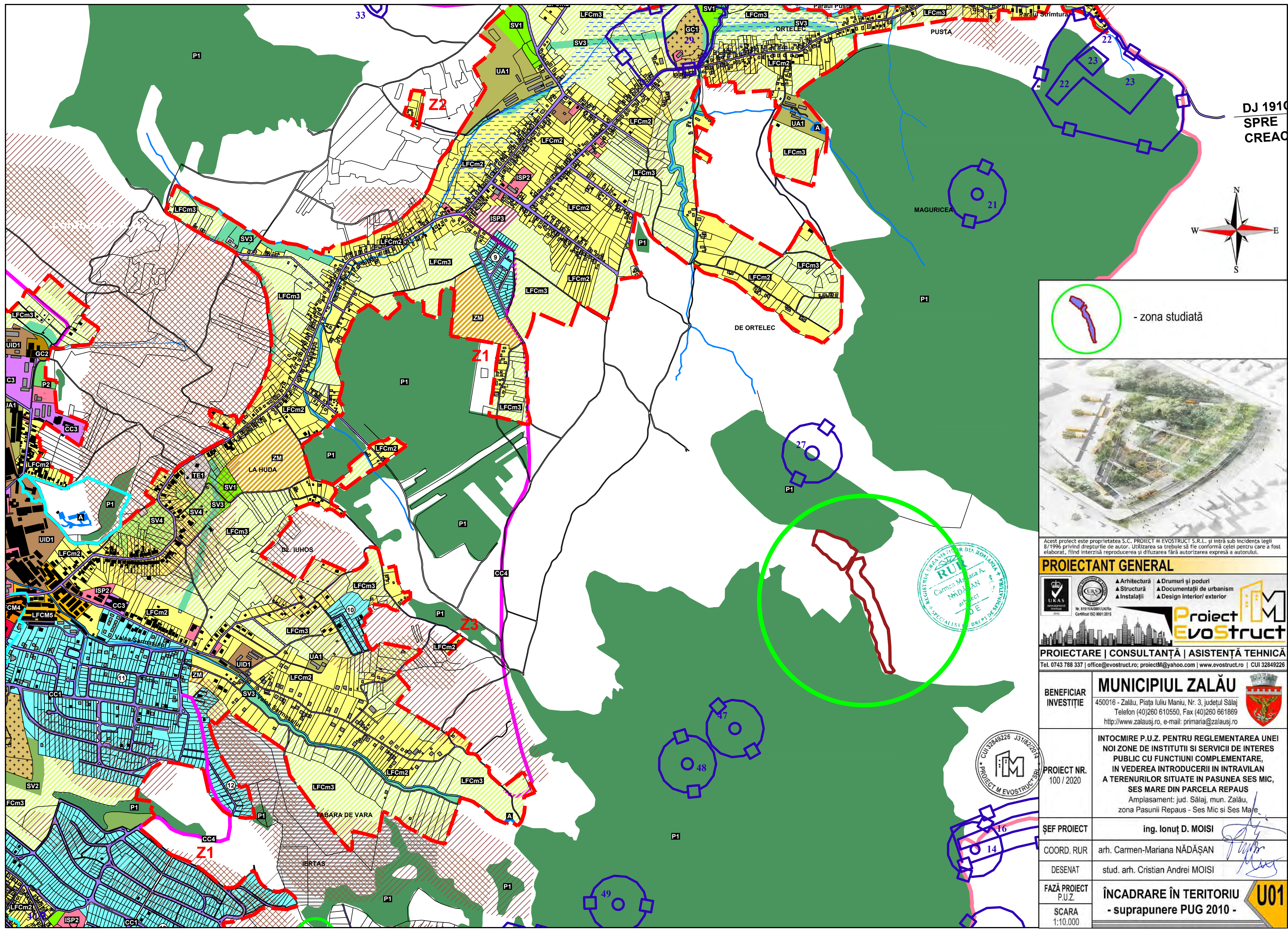


INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS - Amplasament: judetul Salaj, municipiul Zalau, zona Pasunii Repaus – Ses Mic si Ses Mare

CAPITOL C. PIESE DESENATE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTAREA UNEI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS





DJ 1910
SPRE
CREAC



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

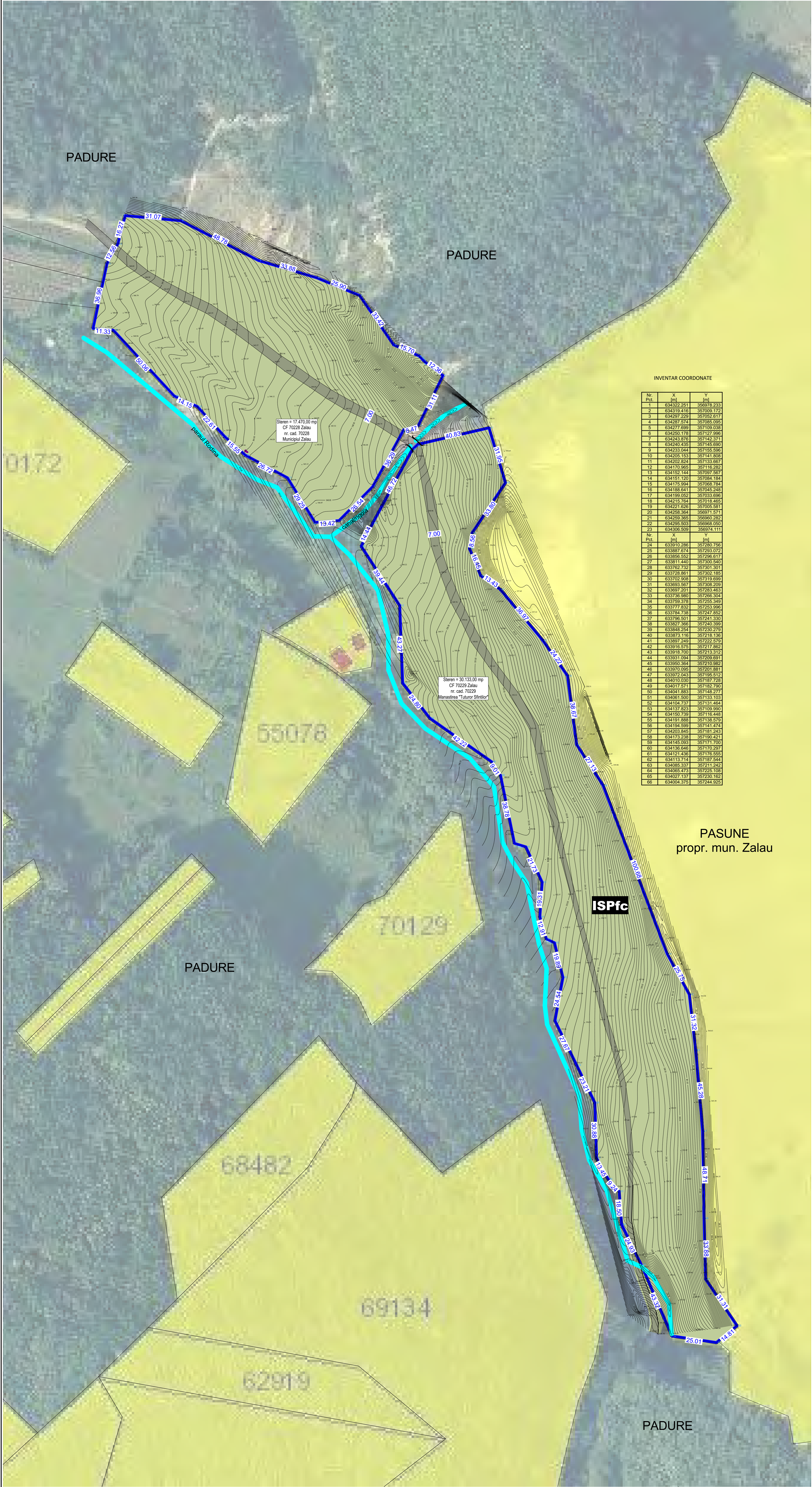
PROIECTANT GENERAL

▲ Arhitectură
▲ Structură
▲ Instalații

▲ Drumuri și poduri
▲ Documentații de urbanism
▲ Design interior/ exterior

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR INVESTIȚIE	MUNICIPIUL ZALĂU 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 610550, Fax (40)260 661869 http://www.zalauisj.ro, e-mail: primaria@zalauisj.ro	
PROIECT NR.	100 / 2020	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. RUR.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - suprapunere PUG 2010 -	
SCARA 1:10.000	U01	



INVENTAR COORDONATE		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	634322.251	356978.233
2	634319.410	357009.172
3	634297.229	357052.617
4	634287.574	357085.095
5	634277.699	357109.035
6	634250.178	357127.996
7	634243.876	357142.371
8	634240.435	357145.690
9	634233.044	357155.596
10	634205.153	357141.808
11	634202.824	357133.667
12	634170.965	357116.282
13	634152.144	357097.567
14	634151.120	357084.184
15	634175.994	357068.784
16	634188.641	357045.248
17	634199.052	357033.696
18	634215.764	357018.465
19	634221.626	357005.581
20	634258.364	356971.571
21	634259.365	356960.282
22	634265.503	356968.050
23	634306.509	356974.111
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
24	633910.286	357280.756
25	633887.674	357293.072
26	633866.552	357298.617
27	633811.440	357300.540
28	633762.732	357301.301
29	633728.881	357302.185
30	633702.908	357319.699
31	633693.567	357308.209
32	633697.201	357283.463
33	633736.980	357286.304
34	633759.378	357255.349
35	633777.832	357253.996
36	633784.736	357247.852
37	633796.501	357241.330
38	633827.366	357240.399
39	633848.254	357230.279
40	633873.116	357218.136
41	633897.249	357222.579
42	633916.575	357217.862
43	633918.700	357213.312
44	633931.094	357209.691
45	633950.364	357210.982
46	633970.095	357201.981
47	633972.043	357195.512
48	634010.030	357187.728
49	634017.371	357182.780
50	634041.883	357148.277
51	634061.500	357133.103
52	634104.737	357131.464
53	634137.823	357109.990
54	634150.739	357116.448
55	634191.886	357138.579
56	634194.599	357141.474
57	634203.845	357181.243
58	634173.238	357190.421
59	634145.053	357171.700
60	634136.646	357170.297
61	634121.436	357176.555
62	634113.714	357187.544
63	634085.337	357211.242
64	634065.473	357225.108
65	634027.137	357230.162
66	634004.375	357244.925

P.V. de Recepție 119/27.05.2020

Marinela Dragoiu Semnat digital de Marinela Dragoiu
Data: 2020.05.27
09:22:29 +03'00'

- LEGENDA**
- Limita parcelor care au generat PUZ
 - Limite parcele conform intabularilor
 - Spatii verzi neamenajate, situate in extravilan
 - Cai de comunicatie (existente)

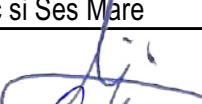
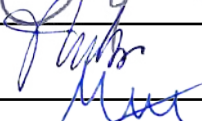


Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M. EVOSTRUCT S.R.L., și intră sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

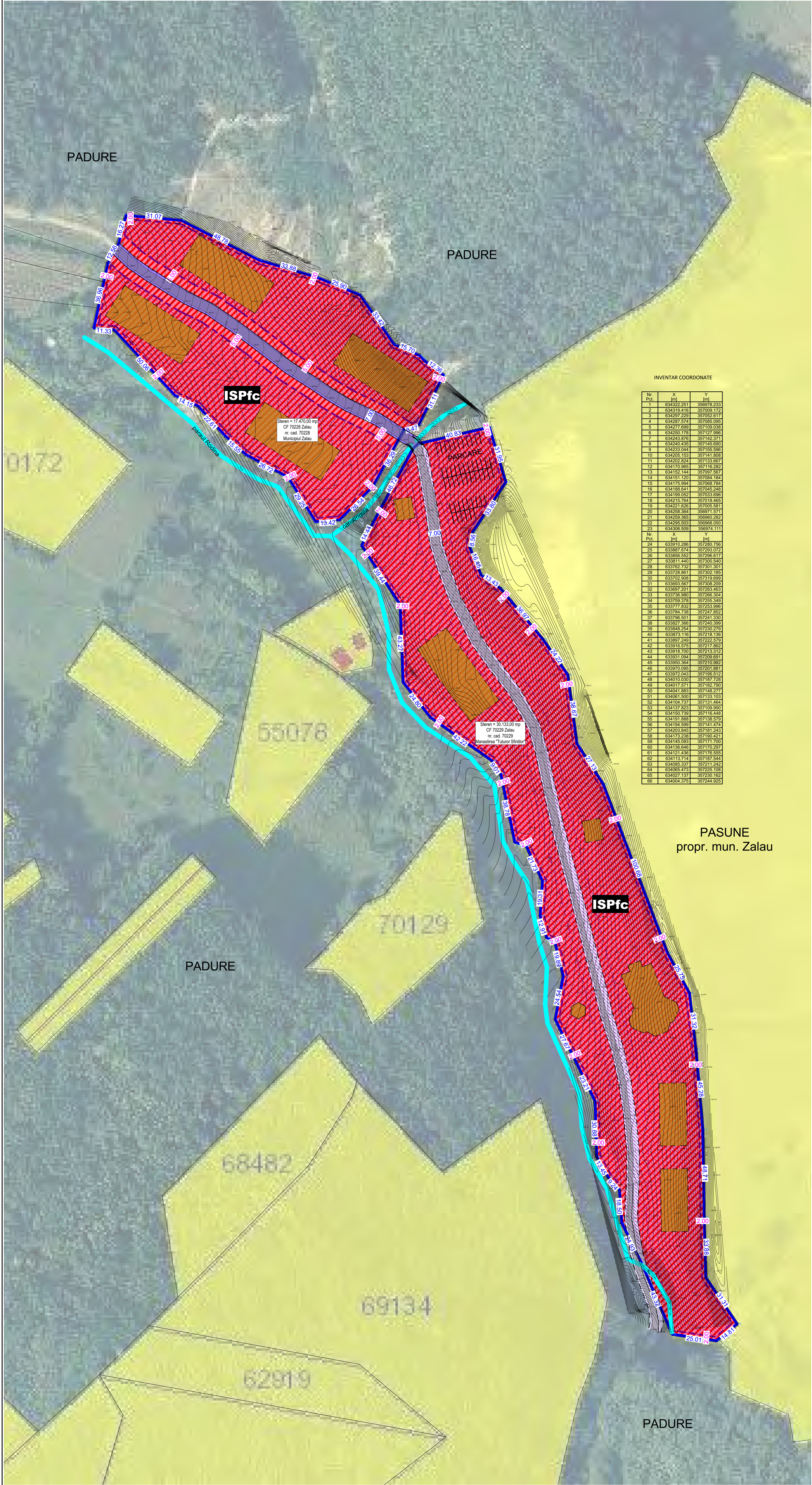
Proiect Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

MUNICIPIUL ZALĂU		
BENEFICIAR	450016 - Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr. 3, județul Salaj	
INVESTIȚIE	Telefon (40)260.610550, Fax (40)260.661869 http://www.zalau.ro, e-mail: primaria@zalau.ro	
PROIECT NR.	INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASUNEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS	
100 / 2020	Amplasament: jud. Salaj, mun. Zalau, zona Pasunii Repaus - Ses Mic si Ses Mare	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI	
FAZĂ PROIECT	P.U.Z.	SITUATIA EXISTENTA
SCARA	1:1000	
Planșa	U02	

A1 594x641mm



INVENTAR COORDONATE		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	634322.251	356978.233
2	634319.416	357029.172
3	634297.229	357052.617
4	634287.574	357085.095
5	634277.699	357109.035
6	634250.178	357127.996
7	634243.876	357142.371
8	634240.435	357145.690
9	634233.044	357155.596
10	634205.153	357141.808
11	634202.824	357133.667
12	634170.965	357116.282
13	634152.144	357097.567
14	634151.120	357084.184
15	634175.994	357068.784
16	634188.641	357045.248
17	634199.052	357033.696
18	634215.764	357018.465
19	634221.626	357005.581
20	634258.364	356971.571
21	634259.365	356960.282
22	634265.503	356968.050
23	634306.509	356974.111
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
24	633910.286	357280.756
25	633887.674	357293.072
26	633866.552	357298.617
27	633811.440	357300.540
28	633762.732	357301.301
29	633728.861	357302.185
30	633702.908	357319.699
31	633693.567	357308.209
32	633697.201	357283.463
33	633736.980	357266.304
34	633759.378	357255.349
35	633777.832	357253.996
36	633784.736	357247.852
37	633796.501	357241.330
38	633827.366	357240.399
39	633848.254	357230.279
40	633873.116	357218.136
41	633897.249	357222.579
42	633916.575	357217.862
43	633918.700	357213.312
44	633931.094	357209.691
45	633950.364	357210.982
46	633970.056	357201.981
47	633972.043	357195.512
48	634010.030	357187.728
49	634017.271	357182.780
50	634041.883	357148.277
51	634061.500	357133.103
52	634104.737	357131.464
53	634137.823	357109.990
54	634150.739	357116.448
55	634191.886	357138.579
56	634194.599	357141.474
57	634203.845	357181.243
58	634173.238	357190.421
59	634145.053	357171.700
60	634136.646	357170.297
61	634121.436	357176.555
62	634113.714	357187.544
63	634085.337	357211.242
64	634065.473	357225.108
65	634027.137	357230.162
66	634004.375	357244.925

P.V. de Recepție 119/27.05.2020

Marinela Dragoiu Semnat digital de Marinela Dragoiu
Data: 2020.05.27 09:22:29 +03'00'

- LEGENDA**
- Limita parcelor care au generat PUZ
 - Limite parcele conform intabularilor
 - Propuneri de parcelare
 - Subzona situata in afara zonei centrale
 - Instituti si servicii de interes public cu functiuni complementare
 - Retrageri minime obligatorii
 - ISPfc instituti si servicii de interes public cu functiuni complementare
 - Cai de circulatie rutiera si pietonala propuse
 - Cai de circulatie rutiera si pietonala propuse, cu caracter optional
 - Cai de comunicatie (existente)
 - Possibilitati de mobilitate urbanistica

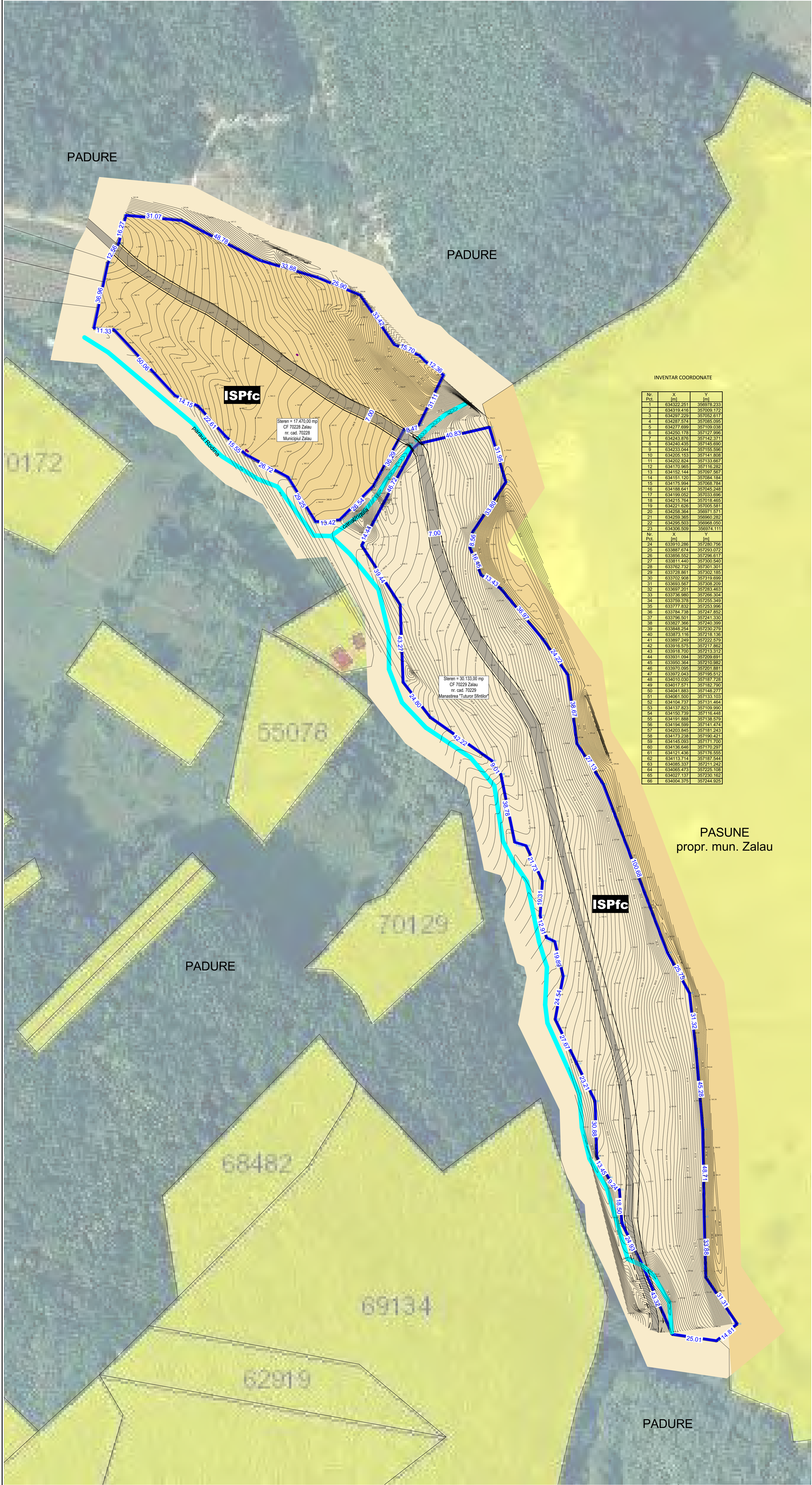
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE



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

Logo of PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L. and its partners, including ARHITECTURĂ, ASISTENȚĂ TEHNICĂ, and CONSULTANȚĂ.

MUNICIPIUL ZALĂU	
BENEFICIAR	450016 - Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr. 3, judetul Salaj
INVESTIȚIE	Telefon (40)260.610550, Fax (40)260.661869 http://www.zalau.ro, e-mail: primaria@zalau.ro
PROIECT NR.	100 / 2020
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT	P.U.Z.
SCARA	1:1000
Planșă	U03
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	



INVENTAR COORDONATE

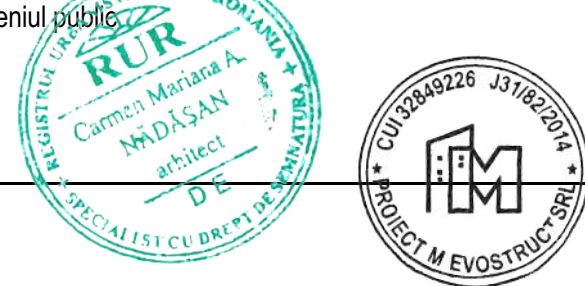
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	634322.251	356978.233
2	634319.410	357009.172
3	634297.229	357052.617
4	634287.574	357085.095
5	634277.699	357109.036
6	634250.178	357127.996
7	634243.876	357142.371
8	634240.435	357145.690
9	634233.044	357155.596
10	634205.153	357141.808
11	634202.824	357133.667
12	634170.965	357116.282
13	634152.144	357097.567
14	634151.120	357084.184
15	634175.994	357068.784
16	634188.641	357045.248
17	634199.052	357033.696
18	634215.764	357018.465
19	634221.626	357005.581
20	634258.364	356971.571
21	634259.365	356960.282
22	634256.503	356968.050
23	634306.509	356974.111
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
24	633910.286	357280.756
25	633887.674	357293.072
26	633866.552	357298.617
27	633811.440	357300.540
28	633762.732	357301.301
29	633728.881	357302.185
30	633702.908	357319.699
31	633693.567	357308.209
32	633697.201	357283.463
33	633736.980	357286.304
34	633759.378	357255.349
35	633777.832	357253.996
36	633784.736	357247.852
37	633796.501	357241.330
38	633827.366	357240.399
39	633848.254	357230.279
40	633873.116	357218.130
41	633897.249	357222.579
42	633916.575	357217.862
43	633918.700	357213.312
44	633931.094	357209.691
45	633950.364	357210.982
46	633970.056	357201.881
47	633972.043	357195.512
48	634010.030	357187.728
49	634017.271	357182.780
50	634041.883	357148.277
51	634061.500	357133.103
52	634104.737	357131.464
53	634137.823	357109.990
54	634150.739	357116.448
55	634191.898	357138.579
56	634194.599	357141.474
57	634203.845	357181.243
58	634173.238	357190.421
59	634145.051	357171.700
60	634136.646	357170.297
61	634121.436	357176.555
62	634113.714	357187.544
63	634085.337	357211.242
64	634065.473	357225.108
65	634027.137	357230.162
66	634004.375	357244.925

P.V. de Recepție 119/27.05.2020

Marinela Dragoiu Semnat digital de Marinela Dragoiu Data: 2020.05.27 09:22:29 +03'00'

LEGENDA

- Limita parcelelor care au generat PUZ
- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
 - Terenuri proprietate publica de interes national
 - Terenuri proprietate publica de interes judetean
 - Terenuri proprietate publica de interes local
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- CIRCULATIA TERENURILOR
 - Terenuri ce se intentioneaza sa fi trecute in domeniul public



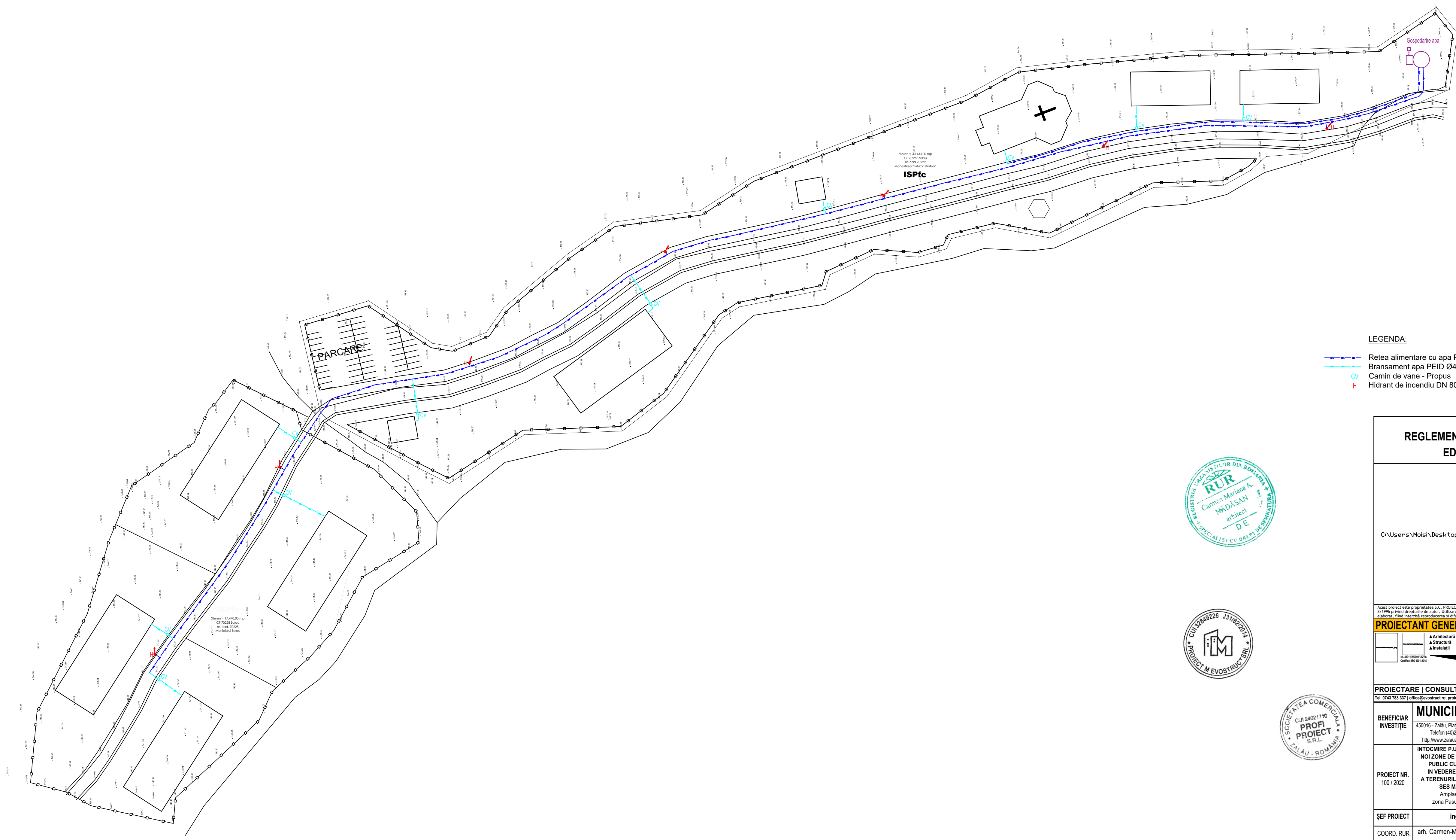
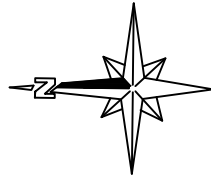
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



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

Project EvoStruct logo and contact information. The logo features a stylized 'M' and 'E' with the text 'Project EvoStruct' below it. The contact information includes the company name, address, phone number, fax number, email, and website.

BENEFICIAR	MUNICIPIUL ZALĂU
INVESTIȚIE	450016 - Zalau, Piata Iuliu Maniu, nr. 3, judetul Salaj Telefon (40)260.610550, Fax (40)260.661869 http://www.zalau.ro, e-mail: primaria@zalau.ro
PROIECT NR.	100 / 2020
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI
COORD. R.U.R.	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian-Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT	PUZ
SCARA	1:1000
Planșă	U05
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	



LEGENDA:

- Retea alimentare cu apa PEID Ø110/63 mm - Propusa
- Bransament apa PEID Ø40 mm- Propus
- CV Camin de vane - Propus
- H Hidrant de incendiu DN 80 supraterran - Propus



REGLEMENTĂRI ECHIPARE
EDILITARĂ

C:\Users\Moisi\Desktop\Solebad Topografie_4.jpg

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M. EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii 84/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă cu scopul pentru care a fost elaborată, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.

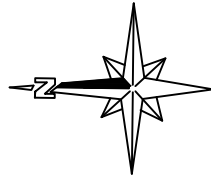
PROIECTANT GENERAL

Arhitectură	Drumuri și poduri
Structură	Documentații de urbanism
Instalații	Design interior/exterior

Project Evostrect

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostrect.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostrect.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR INVESTIȚIE	MUNICIPIUL ZĂLAU	
	450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 616550, Fax (40)260 691089 http://www.zalau.ro, e-mail: primaria@zalau.ro	
PROIECT NR. 100 / 2020	INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTALȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASINEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Pasunii Repaus - Ses Mic și Ses Mare	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. RUR	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
REGL. EDILITAR	ing. Vasile PRODAN	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	PLAN DE SITUATIE ALIMENTARE CU APA	
SCARA 1:1000		



LEGENDA:

- Retea canalizare PVC Ø250/200 mm - Propusa
- Racord canalizare PVC Ø200/160 - Propus
- Camin de vizitare canalizare menajera - Propus
- CR
- CV
- Retea canalizare pluviala Ø315/250 mm - Propusa
- GS
- Camin de vizitare canalizare pluviala - Propus
- CR
- GS
- Gura de scurgere - Propusa

REGLEMENTĂRI ECHIPARE
EDILITARĂ

C:\Users\Moisi\Desktop\Solebad Topografie_4.jpg

Acest proiect este proprietatea S.C. PROIECT M EVOSTRUCT S.R.L. și intră sub incidența legii
81/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost
elaborată, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizația expresă a autorului.

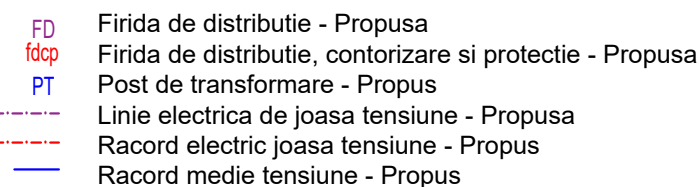
PROIECTANT GENERAL

Arhitectură	Drumuri și poduri
Structură	Documentații de urbanism
Instalații	Design interior/exterior

Proiect
Evostruct

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Tel. 0743 788 337 | office@evostruct.ro; proiectm@yahoo.com | www.evostruct.ro | CUI 32849226

BENEFICIAR INVESTIȚIE	MUNICIPIUL ZĂLAU	
	450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (40)260 616550, Fax (40)260 681088 http://www.zalau.ro, e-mail: primar@zalau.ro	
PROIECT NR. 100 / 2020	INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A TERENURILOR SITUATE IN PASINEA SES MIC, SES MARE DIN PARCELA REPAUS Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău zona Pasunii Repaus - Ses Mic și Ses Mare	
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI	
COORD. RUR	arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	
REGL. EDILITAR	ing. Vasile PRODAN	
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	PLAN DE SITUATIE CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA	
SCARA 1:1000	U04.2	



C:\Users\Moisi\Desktop\Solebad Topografie_4.jpg

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

		▲ Arhitectură	▲ Drumuri și poduri
		▲ Structură	▲ Documentații de urbanism
		▲ Instalații	▲ Design interior/ exterior

Nr. 01911A/0001UK/0
Certificat ISO 9001:2015

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

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

BENEFICIAR INVESTIȚIE	MUNICIPIUL ZALĂU		
	450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, județul Sălaj Telefon (0420) 60 81050, Fax (0420) 66 1669 http://www.zalau.ro , e-mail: primaria@zalau.ro		
PROIECT NR. 100 / 2020	INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU REGLEMENTAREA UNEI NOI ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN ÎNTRAVILAN LA TERENURILE ÎN SITUAȚIE ÎN PASUCA SES MIC, SES MARE DIN ÎNCELA REPAUS Amplasament: jud. Sălaj, mun. Zalău, zona Pasunii Repaus - Ses Mic și Ses Mare		
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț D. MOISI		
COORD. RUR	arh. Carmen-Mariana NĂDAȘAN		
REGL. EDITARE	ing. Vasile PRODAN		
FAZĂ PROIECT P.U.Z	PLAN DE SITUAȚIE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA		
SCARA 1:1000			

U04.3