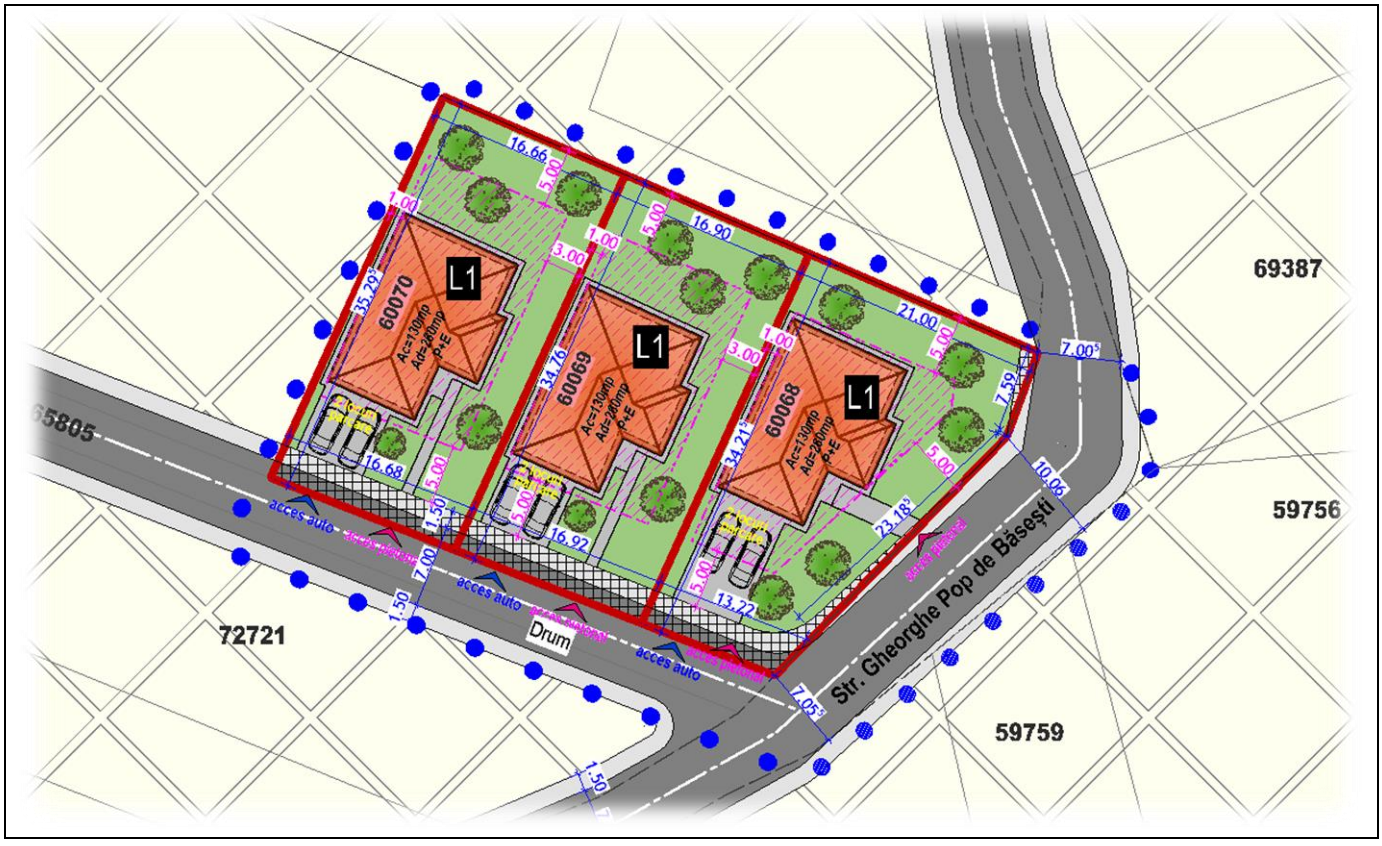
URMA PROIECT
▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică
Telefon: +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

CAPITOL A. PIESE SCRISE

PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT



ZALĂU, 2023-2024

FOAIE DE GARDĂ

PROIECTANT GENERAL	**URMA PROIECT SRL** CUI 46442671; J31/531/2022; Zalău, Str. Cloșca, Nr. 2, jud. Salaj E-mail: urma.proiect@yahoo.com; Tel: 0743.78.83.37
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**S.C. CARMA PROIECT S.R.L.** **Arh. CARMEN MARIANA NĂDĂȘAN** Tel. 0744-331-157
TITLU PROIECT	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**
AMPLASAMENT	județul Sălaj, municipiul Zalău, Strada Gh. Pop de Băsești, f.n., Cf. Nr. 60070, 60069, 60068
BENEFICIAR/ PROPRIETAR	**1. Bulzan Alexandru-Ciprian și soția Bulzan Alexandra-Melania** mun. Zalău, **2. Pop Sorin și soția Pop Mirela-Lavinia** sat. Valcău de Jos (Com. Valcău de Jos),, jud. Sălaj **3. Ghilea-Ungur Ionuț Vlad** sat. Valcău de Sus (Com. Valcău de Jos),, jud. Sălaj

1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. Crt.	*Nume și prenume*	*Calitate*	*Specialitatea corespunzătoare*	*Semnătura și parafa*
1	Ionuț-Dumitru MOISI	Inginer C.C.I.A.	Șef de proiect	
2	Carmen-Mariana NĂDĂȘAN	Arhitect *MEMBRU R.U.R.*	Reglementări urbanistice	
3	Vasile PRODAN	Inginer	Reglementări edilitare	SOCIETATEA COMERCIALA CUI 24021710 PROFI PROIECT S.R.L. ZALĂU - ROMÂNIA
4	Vlad Adrian PRUNEA	arhitect	Redactare RLU	
5	Cristian-Andrei Moisi	Student Arhitect	Desenat	

2 CUPRINS

CAPITOL A. PIESE SCRISE 1

1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR 3

2 CUPRINS 4

MEMORIU GENERAL 7

1 INTRODUCERE 7

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 7
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII 8
1.2.1 Solicitări ale temei program 8
1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata 10
1.3 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI 10
1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z. 10
1.3.2 Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z. 10

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE 11

2.1 EVOLUȚIA ZONEI 11
2.1.1 Date privind evolutia zonei 11
2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, realtionate cu evolutia localitatii 11
2.1.3 Potential de dezvoltare 11
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 13
2.2.1 Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii 13
2.2.2 Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc. 13
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 13
2.3.1 Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale 13
2.4 CIRCULAȚIA 15
2.4.1 Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviere, navale, aeriene-dupa caz 15
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 15
2.4.3 Accesibilitate pe căi rutiere 15
2.4.4 Accesibilitate pe cale aeriană 16
2.4.5 Accesibilitate pe căi feroviare 17
2.4.6 Lucrari propuse, in limita zonei studiate 17
2.5 OCUPAREA TERENURILOR 19
2.5.1 Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata 19
2.5.2 Relationari intre functiuni 19
2.5.3 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit 19
2.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit 19
2.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine 19
2.5.6 Asigurarea cu spatii verzi 20

2.5.7 Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine ... 20
2.5.8 Principalele disfunctionalitati ... 20
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ ... 20
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) ... 20
2.6.2 Principalele disfunctionalitati ... 22
2.7 PROBLEME DE MEDIU ... 23
2.7.1 Relatia cadrul-natural – cadru construit ... 23
2.7.2 Evidentierea riscurilor naturale si antropice ... 23
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI ... 26

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ ... 27

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ... 27
3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.-PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.Z.-PLANULUI URBANISTIC ZONAL FERMA POMICOLA MESESUL) ... 27
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL ... 27
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI ... 27
3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI ... 27
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE ... 29
3.6.1 Alimentare cu apa ... 29
3.6.2 Canalizare menajeră ... 29
3.6.3 Alimentare cu energie electrica ... 30
3.6.4 Alimentare cu agent termic ... 30
3.6.5 Gospodarie comunala ... 30
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI ... 30
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ ... 30

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE ... 31

REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU) ... 32

1 ROLUL RLU ... 32

2 BAZA LEGALĂ ... 32

3 DOMENIUL DE APLICARE ... 34

4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT ... 36

5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 38

6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII ... 39

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ... 39

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ... 42

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII ... 42

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI ... 44

11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE 44

1 GENERALITĂȚI 45

2 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR 45

3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR 47

CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM 51

1 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAȚII 51

1.1 CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE 51
1.2 CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE 52
1.3 CONSTRUCȚII COMERCIALE 52
1.4 CONSTRUCȚII DE CULT 53
1.5 CONSTRUCȚII DE CULTURA 54
1.6 CONSTRUCȚII DE ÎNVAȚAMANT 54
1.7 CONSTRUCȚII DE SANATATE 55
1.8 CONSTRUCȚII SI AMENAJARI SPORTIVE 56
1.9 CONSTRUCȚII DE AGREMENT 56
1.10 CONSTRUCȚII DE TURISM 57
1.11 CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE 57

2 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR 58

2.1 DESTINAȚIA ZONEI ÎN CARE URMEAZA SA FIE AMPLASATA CONSTRUCȚIA: 58
2.2 CONDIȚII DE AMPLASARE ÎN CADRUL TERENULUI 58

3 ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE 61

4 ACCESE CAROSABILE 63

5 PARCAJE 67

6 SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE 71

CAPITOL C. PIESE DESENATE 73

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării**

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT

- **Amplasament**

jud. Sălaj, mun. Zalău, Str. Gh. Pop de Băsești, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068

- **Beneficiar/ Proprietar**

1. Bulzan Alexandru-Ciprian și soția Bulzan Alexandra-Melania
mun. Zalău, jud. Sălaj
2. Pop Sorin și soția Pop Mirela-Lavinia
sat. Valcău de Jos (Com. Valcău de Jos), jud. Sălaj
3. Ghilea-Ungur Ionuț Vlad
sat. Valcău de Sus (Com. Valcău de Jos), jud. Sălaj

- **Proiectant general**

S.C. URMA PROIECT S.R.L.
CUI 46442671; J31/531/2022;
Zalău, Str. Cloșca, Nr. 2, jud. Salaj
E-mail: urma.proiect@yahoo.com;
Tel: 0743.78.83.37
Ing. Ionut Moisi – Director tehnic/ șef proiect

URMA PROIECT

- **Subproiectanți, colaboratori**

S.C. CARMA PROIECT S.R.L.
arh. CARMEN MARIANA NADASAN
Tel. 0744.331.157
arh. Carmen-Mariana NADASAN – specialist R.U.R. cu drept de semnatura, simbol „D, E”

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

SC ELPA PHOENIX SRL
Tel. 0743 601 701
Ing. Alexandra Andreka – inginer geolog

PFA VLAD BOGDAN CĂTĂLIN
Ing. Vlad Bogdan Cătălin – inginer topograf
Certificat de autorizare: RO-SJ-F nr. 0121

- **Data elaborării**
  2023-2024

- **Nr. proiect**
  Proiect Nr. 09/ 2023

- **Faza de proiectare**
  Plan urbanistic zonal

- **Varianta/ revizia**
  Revizia 3

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 *Solicitări ale temei program*

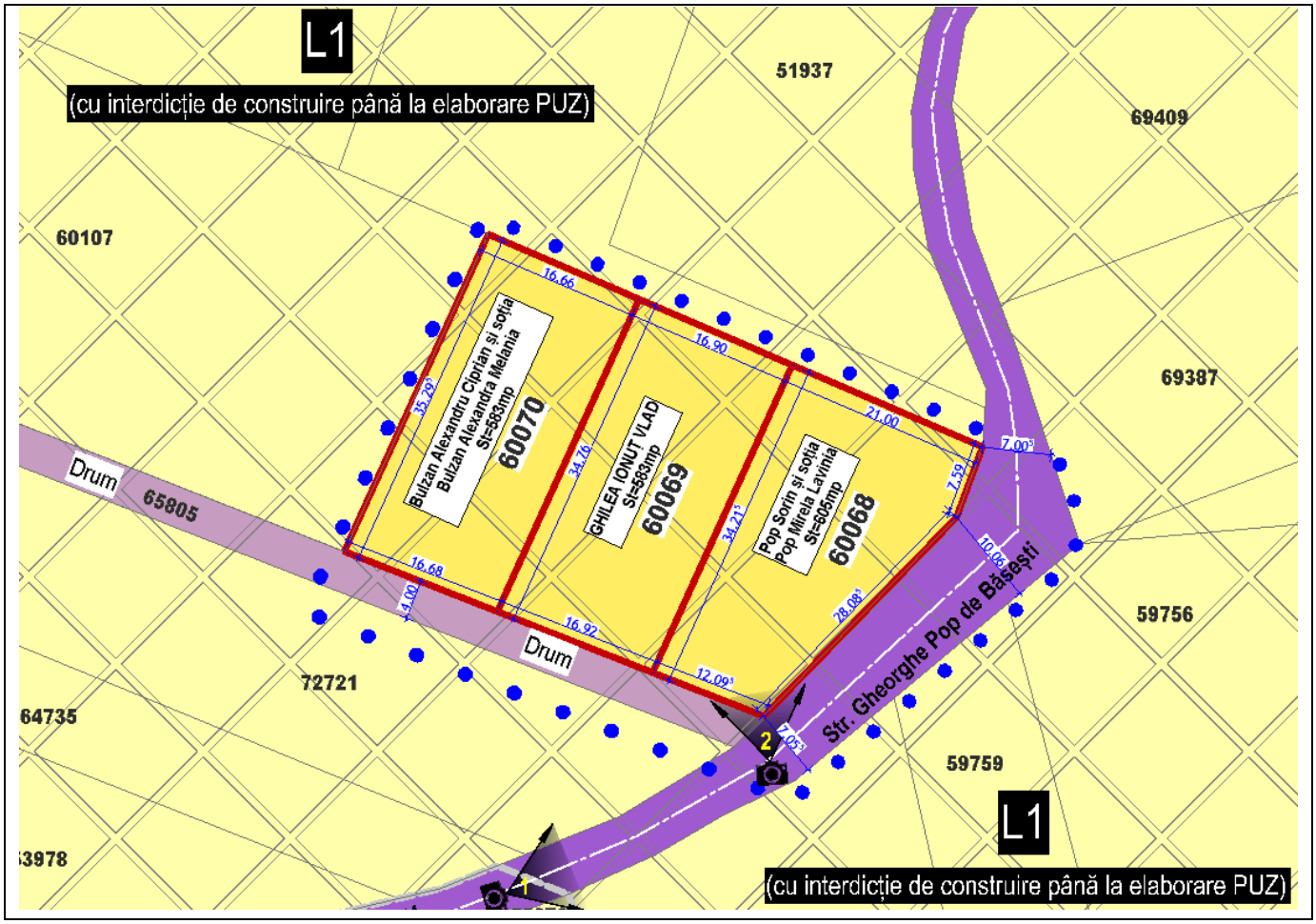
Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor pentru o **ZONĂ DE LOCUIT**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul este alcatuit in prezent din teren intravilan in suprafata totala de **1.771m²**, fiind compus din 3 parcele înscrise în Cf. Nr. 60070, 60069, 60068. Pe terenul de amplasament nu există construcții, acesta fiind împânzit de vegetație medie și joasă.

Accesul se face din strada Gh. Pop de Băsești și a drumului de acces adiacent.

Amplasamentul pentru care se solicita modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2020 al Municipiului Zalău, este situat în zona locuințelor – UTR: **L1** (Subzona locuințelor individuale și semicolective cu cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M) cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Prin PUZ se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, asigurarea circulațiilor cu drumuri carosabile și alei pietonale și propunerea unor indici urbanistici POT si CUT care să asigure condițiile de construibilitate, raportate la UTR: **L1** – similar L1 din PUG2020. Prin PUZ nu se modifică funcțiunea dominantă a zonei și/ sau a amplasamentului.



Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, stabilind totodată amplasamentul construcțiilor 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 construirii și funcționarii corecte a unor locuințe individuale/ semicolective cu densitate redusă.

Problemele urmărite sunt:

- protecția mediului și a vecinătăților;
- rezolvarea funcțională și a relațiilor între obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei;
- integrarea și armonizarea noilor construcții 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*

Amplasamentul pentru care se solicita modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2020 al Municipiului Zalău, este situat în zona locuințelor – UTR: **L1** (Subzona locuințelor individuale și semicolective cu cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M) cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Prin PUZ se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, asigurarea circulațiilor cu drumuri carosabile și alei pietonale și propunerea unor indici urbanistici POT si CUT care să asigure condițiile de construibilitate, raportate la UTR: **L1** – similar L1 din PUG2020.

Prin PUZ nu se modifică funcțiunea dominantă a zonei și/ sau a amplasamentului.

In vecinatatea amplasamentului exista constructii cu caracter rezidential (locuinte familiale).

Amplasamentul studiat se dovedeste propice investitiei, functiunile 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 evidentierea amplasamentului s-au executat masuratori topografice de către un topograf autorizat.

- *Avizul geotehnic preliminar*

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

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

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

Din punct de vedere al geologiei amplasamentul prezinta declivitati moderate, nefiind prezente urme ale unor deplasari sau alunecari in zona. Zona studiată este situată în zona cu potențial de alunecare, pentru care este necesară întocmirea expertizei geotehnice.

Date statistice:

- Recensamantul populatiei
- Fisa localitatilor

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 *Date privind evolutia zonei*

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

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

Zona studiată de prezenta documentație cunoaște o continuă dezvoltare odată cu introducerea în intravilan a zonelor limitrofe, în urma aprobării PUG 2020. Zona studiată are parcelări existente neomogene sau fără accese, lucru care a impus obligativitatea elaborării PUZ pentru reglementarea acceselor și a condițiilor de construibilitate.

Evoluția zonei se preconizează a fi una accelerată odată cu aprobarea primelor PUZuri și a realizării a lucrărilor de infrastructură generală (rețele stradale, utilități).

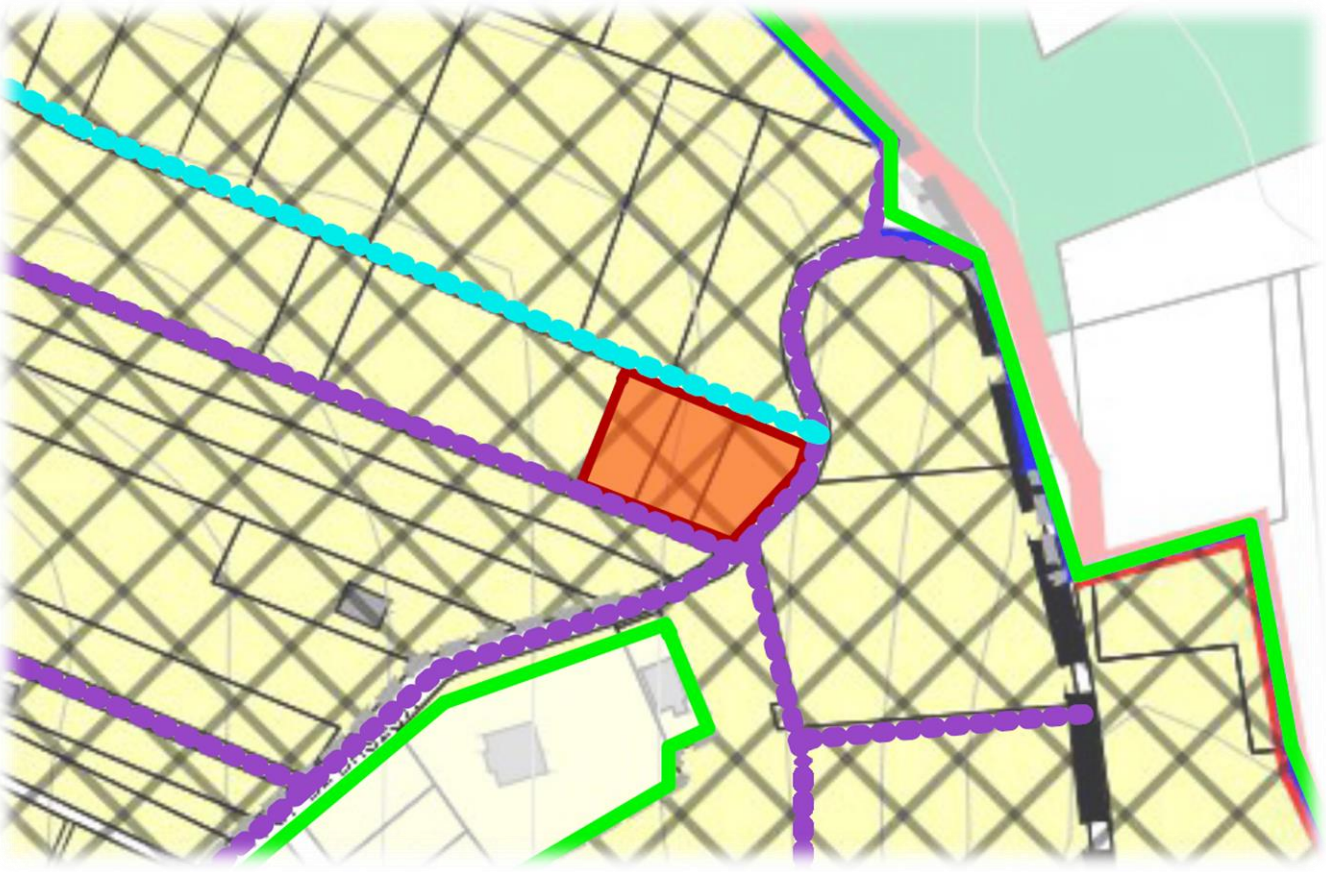
2.1.2 *Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii*

Amplasamentul pentru care se solicita modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2020 al Municipiului Zalău, este situat în zona locuințelor – UTR: **L1** (Subzona locuințelor individuale și semicolective cu cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M) cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Prin PUZ se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, asigurarea circulațiilor cu drumuri carosabile și alei pietonale și propunerea unor indici urbanistici POT si CUT care să asigure condițiile de construibilitate, raportate la UTR: **L1** – similar L1 din PUG2020.

Prin PUZ nu se modifică funcțiunea dominantă a zonei și/ sau a amplasamentului.

Documentația PUZ nu va afecta negativ documentațiile de urbanism ulterior elaborate deoarece zona studiată este adiacentă arterei principale – Str. Gheorghe Pop de Băsești. Mai mult decât atât existența drumului de acces și propunerea de supralărgire va trasa direcții de dezvoltare în imediata vecinătate a amplasamentului. Posibilitățile de dezvoltare a căilor de comunicații înglobează mai multe soluții probabile, care vor fi analizate la nivel macro și punctual prin documentații de urbanism ce urmează a se elabora.



2.1.3 *Potential de dezvoltare*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor. Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. Dezvoltarea zonei va avea un impact evolutiv pentru cartierul Sărmaș și va aduce investiții noi în domeniul rezidențial. Totodată prin creșterea fondului construit va crește și interesul autorităților pentru dezvoltarea și modernizarea rețelelor stradale din zonă.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 *Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii*

Conform Planului de incadrare in zona, terenul aflat in studiu este situat in intravilanul Municipiului Zalau, pe strada Gh. Pop de Băsești.

Amplasamentul este alcatuit in prezent din teren intravilan in suprafata totala de **1.771m²**, fiind compus din 3 parcele înscrise în Cf. Nr. 60070, 60069, 60068. Pe terenul de amplasament nu există construcții, terenul fiind împânzit de vegetație înaltă, medie și joasă. Accesul se face din strada Gh. Pop de Băsești și drumul adiacent (situate la est).

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

Intrucat se dorește reglementarea zonei sub condițiile unui singur UTR și conformarea urbanistică a zonei, a fost necesara intocmirea unui plan urbanistic zonal prin care sa se studieze posibilitatile amplasare a constructiilor, dotarea cu utilitati, rezolvarea acceselor, a vecinatatilor si a tuturor conditiilor de functionare in scopul solicitat.

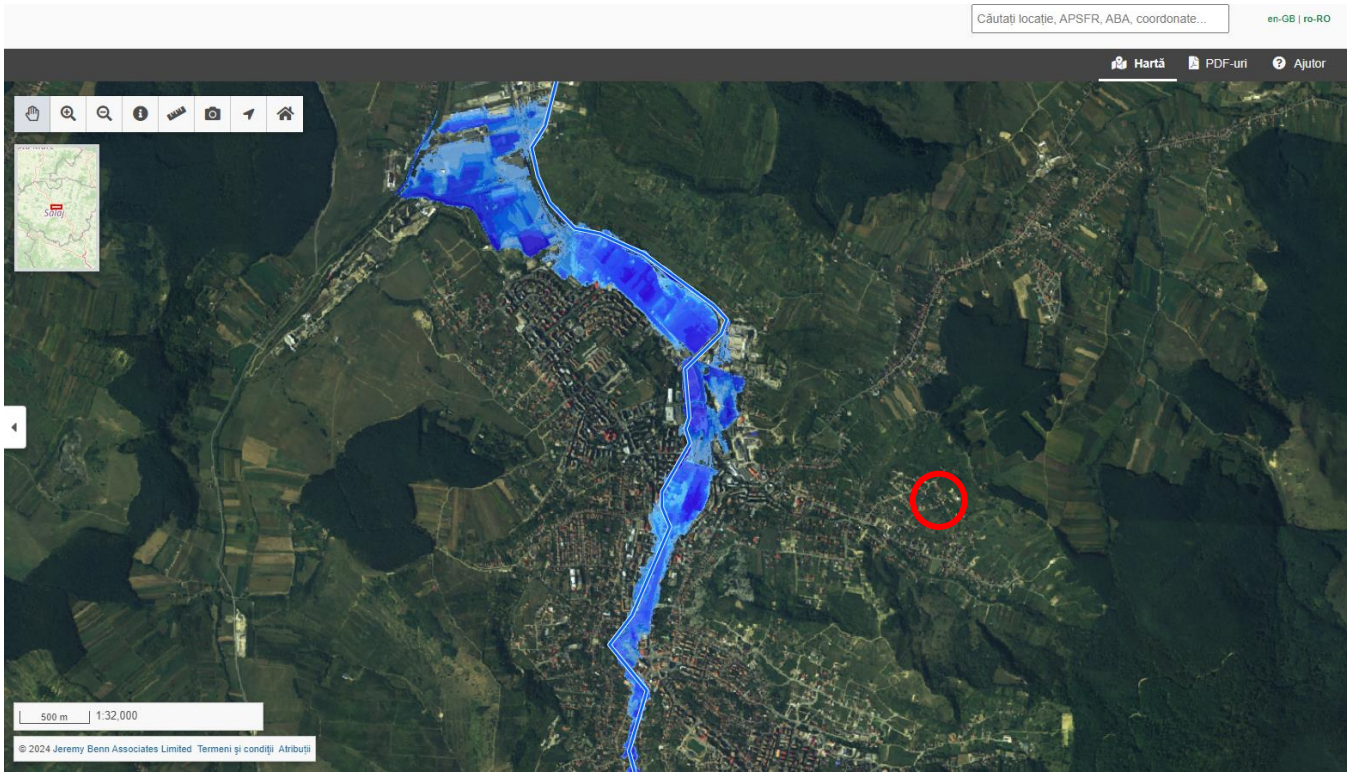
2.3 Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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



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

- temperatura medie multianuala 9,5ºC;

- precipitatii medii anuale de peste 630 l/mp;

- vanturile au directie schimbatoare, frecventa anuala cea mai mare avand din directia sud-est, schimbarile de directie fiind influentate de configuratia terenului.

Din punct de vedere geologic zona studiată este stabilă, fără fenomene active de alunecări sau accidente de teren.

Tendinta generala este de dezvoltare si aliniere la cerintele normelor U.E. privind mediul de viata al populatiei, dar si dezvoltarea in sectorul comercial, prin atragerea de investitori in zona. Se cunoaste ca pe teritoriul judetului exista o interferenta cu proiectul autostrazii Transilvania ceea ce poate duce, cel mai probabil, la cresterea interesului pentru zona.

Traseul viitoarei autostrazi A3, proiect aflat in faza de implementare, va imbunatati conectivitatea municipiului Zalau catre: centrul Transilvaniei si municipiile Cluj-Napoca, Targu Mures, Sighisoara, Brasov; Bucuresti si granita de sud; Municipiul Oradea, vestul tarii, cu acces spre Europa Occidentala.

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.

Circulația rutieră în zona studiată este asigurată de străzi publice și drumuri secundare/ private.

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

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

2.4.3 *Accesibilitate pe căi rutiere*

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

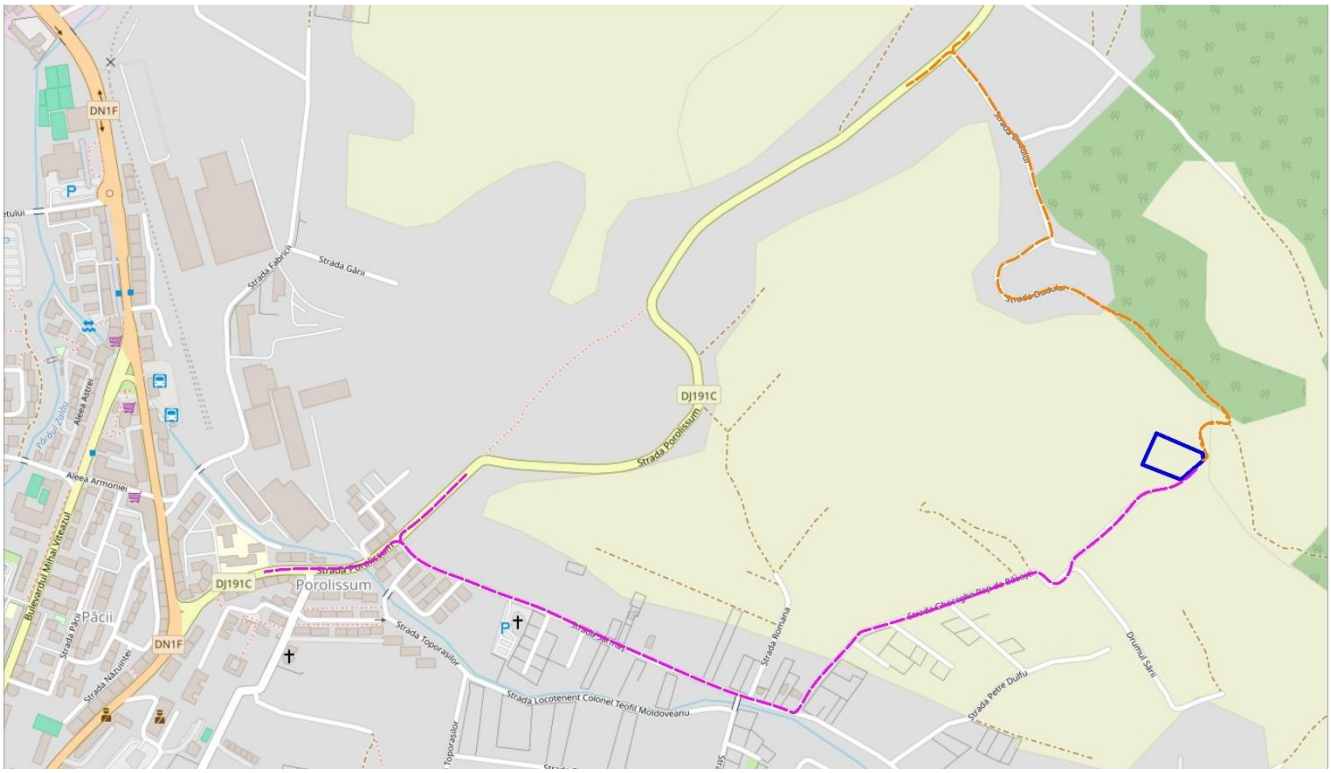
În ceea ce privește coridoarele de transport Pan-Europene, Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest, implicit județul Sălaj, nu sunt traversate de aceasta. Pentru contracararea acestei situaţii, în prezent sunt în derulare lucrarile de execuţie la Autostrada Sălaj-Borș, care va traversa județul Sălaj pe o lungime de 84 km, fiind prevăzute trei puncte de intersecţie: Zimbor, Zalău și Nușfalău. Unităţile administrativ-teritoriale străbătute de Autostrada Sălaj-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 îmbunătăţi conectivitatea municipiului Zalău către: centrul Transilvaniei și municipiile Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Sighișoara, Brașov; București și graniţa de sud; Municipiul Oradea, vestul ţării, cu acces spre Europa Occidentală.

La nivel regional, municipiul Zalău este traversat:

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

Accesul în zona studiată se face din Strada Gheorghe Pop de Băsești și prin intermediul unui drum adiacent. Strada Gheorghe Pop de Băsești este conectată la o arteră principală a orașului – Strada Porolissum. Din această zonă există și o altă conexiune în Strada Porolissum prin zona Străzii Dudului.



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 mobilităţii reduse intraregionale. În regiune există un număr de 4 aeroporturi: Cluj-Napoca, Oradea, Baia Mare şi Satu Mare, dintre care primele trei sunt cuprinse în

reţeaua TEN-T globală. Dintre acestea, Aeroportul Internaţional Cluj-Napoca joacă un rol deosebit de important la nivel regional, preluând peste 90% din traficul total de pasageri. Traficul internaţional de pasageri deţine peste 80% din total pasageri, restul de aproape 20% fiind pasageri pe rute interne, fapt care atestă potenţialul de „hub" pentru jumătatea nordică a României a acestui aeroport.

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

2.4.5 *Accesibilitate pe căi feroviare*

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

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

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

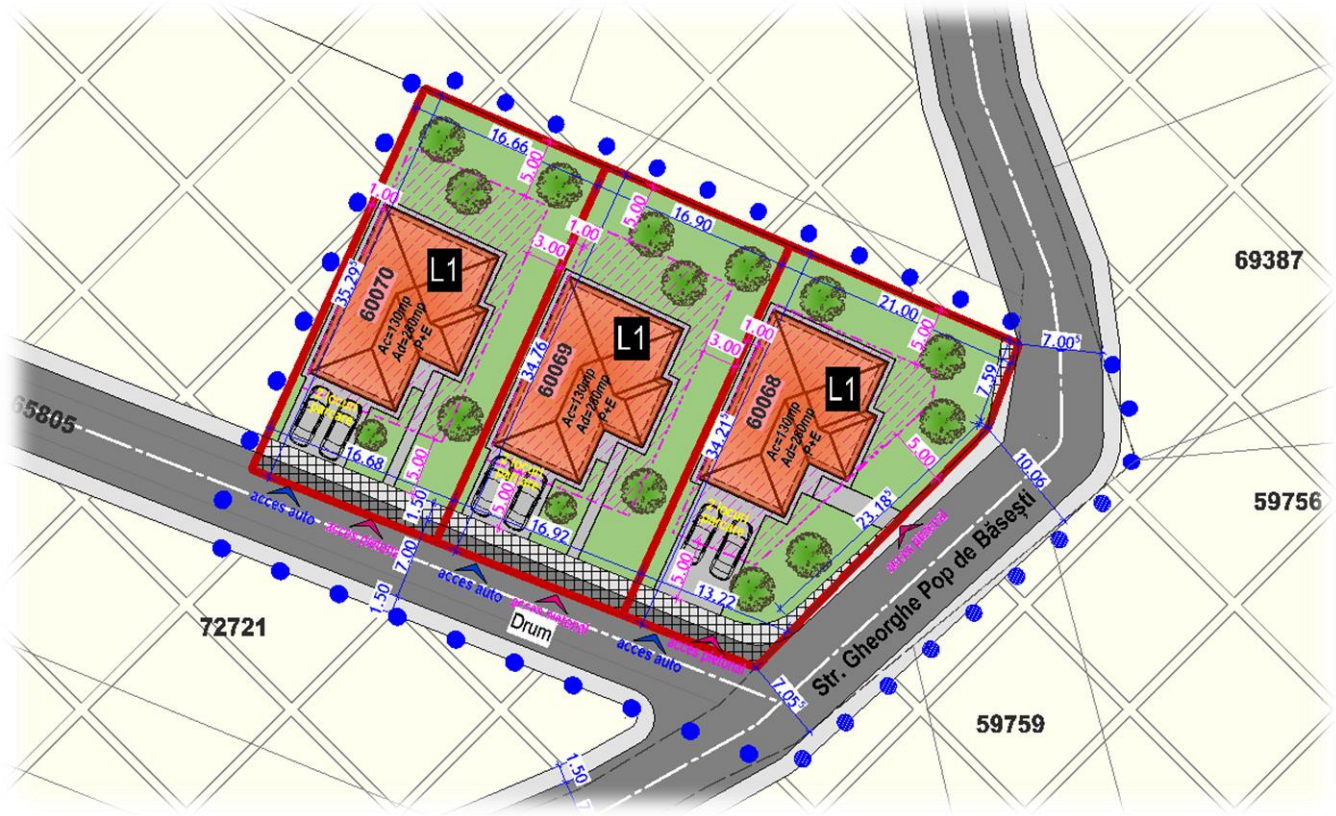
Aceste deficiențe se reflectă într-o scădere constantă a numărului mediu lunar de călători care tranzitează gara CFR Zalău Nord: de la 23.410 în 2011 la 20.212 în 2013 și 17.322 în 2015.

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 (se vor face conexiunile astfel incat traficul generat de noua dezvoltare sa nu impiedice traficul de tranzit din zona etc.).

Apare necesitatea amenajarii unor accese carosabile in incinta studiata, pentru a asigura accesul mijloacelor auto. Asadar, se ia in calcul amenajarea mai multor accese dinspre Str. Gh. Pop de Băsești și prin intermediul drumului adiacent.

Parcarea parcările aferente funcțiunilor propuse vor fi amenajate subteran sau la nivelul solului, după caz. Necesarul de parcări pentru locuințele semi-colective va asigura un număr de 1,5 locuri/ unitate de apartament cu până la 2 camere și 2 locuri/ unitate de apartament cu mai mult de 2 camere, în interiorul fiecărui lot în parte, după caz. Pentru locuințele individuale se vor asigura minim 2 locuri de parcare în interiorul fiecărui lot în parte.



Amplasamentul situat in imediata vecinatate a cladirii va fi amenajat prin trotuare cu dale (pavele) sau alta suprafata specifica platformelor (beton, asfalt, piatra, etc). Structura platformei se va realiza prin asternerea unui strat de piatra sparta/ balast compactat dupa ce in prealabil de pe amplasament a fost decapat stratul vegetal si s-au realizat compactarile terenului.

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

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 NTPA001-2002.

Spatiile verzi vor fi innierbate dupa terminarea lucrarilor si se vor planta arbusti ornamentali. Procentele de amenajare a spațiilor verzi raportate la suprafața finală a fiecărei parcele vor respecta prevederile legale din HG525/1996 – Anexa Nr. 6.

2.5 Ocuparea terenurilor

2.5.1 *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata*

In prezent, pe amplasament nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație mică și medie.

2.5.2 *Relationari intre functiuni*

Amplasamentul, prin pozitionarea sa, se dovedeste propice investiei, neproducand nici un fel de disconfort vecinatatilor. 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*

Actualmente, conform PUG 2020 al municipiului Zalău, pentru zona in discutie, sunt reglementati urmatorii indici urbanistici:

P.O.T. max.admis L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis L1= 0,90

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 zonei de locuit, se propun urmatorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 30,00%
C.U.T. max. propus = 0,90

Funcțiunea dominantă propusă este de locuire individuală și semicolectivă cu densitate redusă.

2.5.4 *Aspecte calitative ale fondului construit*

In prezent, pe amplasament nu există construcții terenul fiind împânzit de vegetație mică, medie și mare.

In urma aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Zalau, a prezentului PUZ, dupa obtinerea de catre beneficiar a Autorizatiei de Construire, pe amplasamentul propus se vor construi clădiri rezidențiale individuale si/sau semicolective, conform prezentei documentatii.

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

Functiunea constructiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal vor avea ***functiuni de locuire – individuală, semicolectivă cu densitate redusă.***

2.5.6 *Asigurarea cu spatii verzi*

Se vor asigura spatii verzi ornamentale pe terenurile libere din vecinatatea constructiilor, pe langa aleile carosabile si pietonale.

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

Amplasamentul nu prezintă riscuri naturale.

2.5.8 *Principalele disfunctionalitati*

Din analiza situatiei existente, pentru zona studiata s-au identificat următoarele disfunctionalitati:

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- sistem de circulație dezordonat pe drumuri - strada principală fără sistematizare coerentă și gabarite necesare - lipsa semnalizărilor rutiere - lipsa aleilor piteonale	- corelarea investiției cu posibilitățile de modernizare a străzilor principale - crearea unui acces facil fără crearea unor blocaje la intrare/ ieșire de pe terenul studiat
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- fond construit eterogen și dezorganizat - fond construit rarefiat	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- parcela studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor pe parcela studiată și stabilirea unui procent minim de 15% aferent acestora
PROBLEME DE MEDIU		- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației de tranzit din zonă	- crearea unor amenjări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- nu există restricții din punct de vedere sanitar	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.6 Echiparea edilitară

2.6.1 *Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze natruale-dupa caz)*

Solutia propusa respecta legislatia in vigoare si va fi reprezentata in plansa de Reglementări edilitare. Proiectul va respect avizele operatorilor de retele edilitare publice din oras.

Constructiilor vor fi racordate la utilitatile urbane din zona.

Amplasamentul va fi racordat la retelele de utilitati, alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

În prezent, în zonă, la strada principala (str. Gh. Pop de Băsești) există reţea de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, apă și canalizare.

a. Modul de asigurare si distributie al apei potabile

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin racordare la reţeaua publică existentă in zona. Fiecare imobil va fi conectat printr-un branşament din conducte de PEID Pn 10 bar SDR17 pozat îngropat, la adancimea minimă de îngheţ de 1.00 m. La limita de proprietate a fiecarei constructii va fi prevăzut un cămin de apometru, echipat cu contor de apă cu autocitire, clasa de precizie C.

Soluţia tehnică de realizare a alimentarii cu apă va fi definitivată în urma obţinerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

b. Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere din incinta va fi realizata local cu ajutorul centralelor termice sau a sistemelor alternative eficiente energetic (pompe căldură).

c.Colectarea si indepartarea apelor uzate

Canalizarea menajera va fi realizată prin conducte din PVC cu asigurarea curgerii gravitaţionale, racordate le reteaua existenta in zona. Imobilele vor fi racordate la reţeaua de canalizare printr-un racord din conducte de PVC de tip KG cu diametrul minim de 160 mm si cămin de racord la limita de proprietate. Căminul va fi realizat din elemente prefabricate si va fi prevăzut cu capac de vizitare. Panta de montare a conductelor va urmării panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime si maxime de curgere. Adancimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m.

Realizarea racordurilor de alimentare cu apă si canalizare vor fi realizate cu respectarea normelor si normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă si canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someş SA**.**

Apele pluviale vor fi colectate suprateran pe spațiile verzi din vecinătatea construcțiilor.

d. Alimentarea cu energie termica

Încălzirea imobilelor va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoşi si/sau pompe de căldura alimentate cu energie electrică. În zona amplasamentului studiat există reţea de alimentare cu gaze naturale.

e.Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la reţeaua de energie electrică existentă, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. La limita de proprietate a fiecarei constructii vor fi prevazute blocurile de masura si protectie din care vor fi racordate imobilele, prin cabluri armat de tip cyaby pozate îngropat.

Solutia tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică, va fi definitivată în urma obţinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

Conectarea la reţelele de telecomunicaţii ale furnizorilor din zonă se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

f.Telecomunicatii

Conectarea la reţelele de telecomunicaţii ale furnizorilor din zonă se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

g.Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la reteaua existenta in zona.

h.Evacuarea rezidurilor menajere solide

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate ce se vor amenaja in incinta sau in spatii amenajate de municipalitate conform legislatie, regulamente sau protocoale. Colectarea resturilor menajere si a diverselor deseuri se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila.

Deseurile sunt depozitate in pubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului incheiat de catre beneficiar cu societatea specializata.

2.6.2 *Principalele disfunctionalitati*

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- sistem de circulație dezordonat pe drumuri - strada principală fără sistematizare coerentă și gabarite necesare - lipsa semnalizărilor rutiere - lipsa aleilor piteonale	- corelarea investiției cu posibilitățile de modernizare a străzilor principale - crearea unui acces facil fără crearea unor blocaje la intrare/ ieșire de pe terenul studiat
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- fond construit eterogen și dezorganizat - fond construit rarefiat	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- parcela studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor pe parcela studiată și stabilirea unui procent minim de 15% aferent acestora
PROBLEME DE MEDIU		- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației de tranzit din zonă	- crearea unor amenjări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- nu există restricții din punct de vedere sanitar	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

2.7 Probleme de mediu

2.7.1 *Relatia cadrul-natural – cadru construit*

Planul Urbanistic Zonal urmareste ca amplasamentul constructiei prevazuta a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in cadrul natural/construit.

2.7.2 *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

Zona nu prezinta fenomene de riscuri naturale; amplasamentul este situat în zonă cu potențial de alunecare care necesită elaborarea expertizei geotehnice. Invetițiile în curs de execuție au demonstrat stabilitatea zonei în urma elaborării studiilor necesare.

De asemenea zona este ferita pana in prezent de factori poluanti. Nu au fost inregistrate alunecari active sau inundatii.

Zona nu este situată în zona inundabilă conform hărților de hazard.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. La proiectare si in exploatare se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului prin degajari de substante nocive in aer, apa si sol.

In exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substantelor nocive sau insalubre de catre instalatiile de incalzire si ventilare si crearea de posibilitati de curatire a instalatiilor care sa impiedice aparitia si dezvoltarea acestor substante.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implica asigurarea unei ambiante termice globale si locale atat in regim de iarna cat si in regim de vara. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelata cu asigurarea calitatii aerului si optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuarii gunoaielor implica solutionarea optima a colectarii si depozitarii deseurilor menajere, astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor.

2.7.2.1 PROTECTIA MEDIULUI

Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, in special, prin produsi de ardere a carburantilor in motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi in suspensie, aldehide, hidrocarburi volatile, plumb). Influenta acestora va fi mult diminuata prin proiectarea de de spatii verzi. In zona studiata se vor executa plantari de arbori si arbusti, conform unor viitoare proiecte de amenajare peisagera. Deseurile rezultate, atat din activitati de construire cat si ca urmare a functionarii viitoarelor constructii, vor fi preselectate si depozitate in containere inchise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate si sunt detaliate mai jos. Se va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului.

Protectia calitatii apelor:

Pe timpul executiei: Pe timpul executiei se urmareste minimizarea consumului de apa prin utilizarea rationala a apei, cat si decantarea apelor uzate in reteaua publica fara poluanti. Pe timpul

transportului pamantului din excavatii nu va curge noroi sau apa cu impuritati din sol, astfel incat sa nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public. Sursele de poluare pot fi numai in situatii accidentale, fisurarea canalizarii si infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substantelor chimice interzise din neglijenta personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrator, cu normele si legislatia in vigoare dar si cei care lucreaza sub-anteprenor.

Pe timpul functionarii: Asa cum a fost prezentata la capitolul **Utilitati** evacuarea apelor uzate se face prin evacuarea in reteaua publica stradala.

Apele pluviale sunt colectate suprateran pe spațiile verzi.

Protectia aerului:

Pe timpul executiei: Pe timpul executie se urmareste ca disconfortul creat in timpul sapaturii, din degajarea prafului, sa se reduca prin stropiri succesive cu apa a stratelor de sol excavat. Pe timpul transportului pamantului din excavatii se va acoperii camionul cu o prelata, pentru diminuarea antrenarii particulelor de praf. Sursele de poluare pot fi la 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 confrom 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 distrugeri 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;

- 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 organizarilor 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 acidentale prin instruiri periodice si fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de cate ori este nevoie.

Pe timpul functionarii:

Asa cum am aratat si in cazul protectiei apelor, impotriva materiilor organice provenite in urma desfasurarii acestui gen de activitate care ar putea sa contribuie la contaminarea solului si subsolului, s-au luat masuri prin realizare a unui separator pentru preintampinarea contaminarii solului si a subsolului.

In rest, nu se 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 gospodariri de deseuri inscriptionata cu containere special amenajate pentru ficare tip de deseu) provizoriu si selectiv, conform HG 856/2002, pricipalele tipuri rezulate in timpul executiei sunt:

Menajer, ambalaje, beton asfaltic concasat din parcarea existenta, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal

Singurul deseu care poate fi refolosit (calitatea lui o va stabili constructorul dupa demolare) este betonul asfaltic concasat, care poate fi utilizat in refacerea cailor de acces pentru noua investitie.

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 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 schimbarea statutului functional pentru suprafata de teren studiat. Beneficiarii contribuie la dezvoltarea urbanistica a zonei si a localitatii si la crearea de noi locuri de munca, aspecte importante in contextul actual.

Documentația PUZ va respecta Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, Ordinul nr. 2701/2020 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Regulamentul Local de Urbanism și celelalte Legi, Norme și Normative specifice documentațiilor de urbanism.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

In conformitate cu prevederile P.U.G., studiul topografic si studiul geotehnic, cat si cu punctele de vedere ale beneficiarului s-au stabilit urmatoarele necesitati:

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.

3.2 Prevederi ale P.U.G.-Planului Urbanistic General

În prezent amplasamentul pentru care se solicita modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2020 al Municipiului Zalău, este situat în zona locuințelor – UTR: **L1** (Subzona locuințelor individuale și semicolective cu cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M) cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

In vecinatate exista constructii cu specific rezidential (locuinte individuale).

3.3 Valorificarea cadrului natural

Dupa realizarea investitiei, terenurile ramase libere in vecinatatea constructiilor, 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

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor pentru o **ZONĂ DE LOCUIT**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul este alcatuit in prezent din teren intravilan in suprafata totala de **1.771m²**, fiind compus din 3 parcele înscrise în Cf. Nr. 60070, 60069, 60068. Pe terenul de amplasament nu există construcții, acesta fiind împânzit de vegetație medie și joasă.

Accesul se face din strada Gh. Pop de Băsești și a drumului de acces adiacent.

Amplasamentul pentru care se solicita modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2020 al Municipiului Zalău, este situat în zona locuințelor – UTR: **L1** (Subzona locuințelor individuale și semicolective cu cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M) cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Prin PUZ se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, asigurarea circulațiilor cu drumuri carosabile și alei pietonale și propunerea unor indici urbanistici POT si CUT care să asigure condițiile de construibilitate, raportate la UTR: **L1** – similar L1 din PUG2020. Prin PUZ nu se modifică funcțiunea dominantă a zonei și/ sau a amplasamentului.

Etape ale dezvoltarii propuse:

1. Proiectul consta in realizarea unui complex de clădiri cu functiunea de locuire. Locuirea se preconizează a se face în context individual/ semicolectiv/ colectiv.

Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+1E/ P+1E+M.**

Regimul de inaltime este gandit, astfel incat sa nu produca disconfort proprietatilor invecinate, incarcand sa preia regimul de inaltime existent in zona ori sa asigure retragerile corespunzatoare fata de limitele amplasamentului, tinand cont de asemenea de insorire.

Structura de rezistenta se va executa pentru cea mai avantajoasa varianta din punct de vedere tehnic si economic. Inchiderile se vor executa cu blocuri de zidarie de caramida cu goluri verticale sau BCA, iar compartimentarile din panouri usoare din ghips-carton si blocuri de BCA/ caramida cu goluri verticale.

Se vor hidroizola/ hidrofuga elementele specifice din proiect cu solutii moderne: aditivare betoane, mortare hidroizolante, membrane hidroizolante rigide sau lichide performante, etc. .

Se vor asigura termoizolatii corespunzatoare pentru elementele care au potential de pierderi de caldura ridicata (elemente structurale din beton/ beton armat). Se vor asigura cerintele privind securitatea la incendiu a materialelor utilizate pentru elementele structurale si nestructurale.

2. Realizarea de parcari supraterane, amenajarea incintei cu spatii verzi plantate, alei carosabile si pietonale, imprejmuirea terenului, amplasare semnale publiciare, amplasare post trafo (dacă este cazul), bransare la utilitati, organizare de santier si amenajare accese.

Indici urbanistici propuși/ preconizați

- **Suprafata totala de teren**	**St. = 1.771,00 mp (583+583+605)**
- **Suprafata construita estimată**	**Sc. ~ 130,00 mp/ imobil**
- **Suprafata desfasurata estimată**	**Sd. ~ 260,00 mp/ imobil**
- **POT.propus.estimat.PUZ:**	**24,20 %**
- **CUT.propus.estimat.PUZ:**	**0,48**

Nr. crt.	Modul de utilizare a terenului	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Clădiri (Sc)	0,00	0,00	390	22,02
2.	Alei carosabile/ parcări	0,00	0,00	97	5,48
3.	Alei pietonale/ trotuare	0,00	0,00	190	10,73
4.	Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	934	52,74
5.	Suprafețe care se cedează	0,00	0,00	160	9,03
6.	Suprafata teren (studiat)	1771	100	1771	100
	Total	1771	100	1771	100
Nr. estimat de parcări: 3 buc (min. 1loc/ locuință)					

Prin PUZ, impreuna cu stabilirea unor reglementari necesare functionarii in conditii optime a unei zone de locuit, amenajari exterioare si imprejmuire, se propun urmatorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 30,00%
C.U.T. max. propus = 0,90

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 *Alimentare cu apa*

Alimentarea cu apă potabilă va fi realizată prin racordare la reţeaua publică existentă in zona. Fiecare imobil va fi conectat printr-un branşament din conducte de PEID Pn 10 bar SDR17 pozat îngropat, la adancimea minimă de îngheţ de 1.00 m. La limita de proprietate a fiecarei constructii va fi prevăzut un cămin de apometru, echipat cu contor de apă cu autocitire, clasa de precizie C.

Soluţia tehnică de realizare a alimentarii cu apă va fi definitivată în urma obţinerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

3.6.2 *Canalizare menajeră*

Canalizarea menajera va fi realizată prin conducte din PVC cu asigurarea curgerii gravitaţionale, racordate le reteaua existenta in zona. Imobilele vor fi racordate la reţeaua de canalizare printr-un racord din conducte de PVC de tip KG cu diametrul minim de 160 mm si cămin de racord la limita de proprietate. Căminul va fi realizat din elemente prefabricate si va fi prevăzut cu capac de vizitare. Panta de montare a conductelor va urmării panta terenului, cu respectarea asigurării vitezelor minime si maxime de curgere. Adancimea de pozare a conductelor va fi de minim 1.00 m.

Realizarea racordurilor de alimentare cu apă si canalizare vor fi realizate cu respectarea normelor si normativelor tehnice în vigoare. La realizarea acestor lucrări se vor respecta procedurile de avizare / autorizare ale operatorului serviciului public de alimentare cu apă si canalizare din localitate, SC Compania de Apă Someș SA.

Apele pluviale vor fi colectate suprateran pe spațiile verzi din vecinătatea construcțiilor.

3.6.3 *Alimentare cu energie electrica*

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată de la reţeaua de energie electrică existentă, prin cabluri armate de tip ACYABY pozate subteran. La limita de proprietate a fiecarei constructii vor fi prevazute blocurile de masura si protectie din care vor fi racordate imobilele, prin cabluri armat de tip cyaby pozate îngropat.

Solutia tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică, va fi definitivată în urma obţinerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.

Conectarea la reţelele de telecomunicaţii ale furnizorilor din zonă se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

3.6.4 *Alimentare cu agent termic*

Încălzirea imobilelor va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoşi si/sau pompe de căldura alimentate cu energie electrică. În zona amplasamentului studiat există reţea de alimentare cu gaze naturale.

3.6.5 *Gospodarie comunala*

Depozitarea gunoiului menajer se va face in spatiile special amenajate ce se vor amenaja in incinta sau in spatii amenajate de municipalitate conform legislatie, regulamente sau protocoale. Colectarea resturilor menajere si a diverselor deseuri se face in saci de material plastic, cu sortare prealabila.

Deseurile sunt depozitate in pubele de unde sunt ridicate periodic, conform contractului incheiat de catre beneficiar cu societatea specializata.

3.7 Protecția mediului

Activitatea propusa nu va avea un impact negativ asupra mediului.

3.8 Obiective de utilitate publică

Sunt prezentate in plansa corespunzatoare.

4 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea urbanistica propune determinarea conditiilor si a reglementarilor necesare realizarii construirii unui *de clădirilor de locuit*, amenajarea zonei cu circulatii auto si pietonale, spatii verzi, cat si realizarea numarului necesar de locuri de parcare necesare obiectivului propus, toate conform legislatiei in vigoare, in spiritul solutionarii corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot aparea ulterior.

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.

In conformitate cu prevederile P.U.G, s-au stabilit urmatoarele necesitati:

- protectia mediului si a vecinatatilor;
- rezolvarea functionala si a relatiilor intre obiective;
- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate si in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare.
- zonarea functionala a parcelei.

Întocmit,
arh. Vlad Adrian PRUNEA

Verificat,
arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN

REGULAMENT LOCAL DE URABNISM (RLU)

I. DISPOZIȚII GENERALE

1 ROLUL RLU

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

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

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat şi Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in intravilanul municipiului.

Prezentul regulament reglementează modul de construire, de amplasare a constructiilor si echiparea edilitară pentru terenul situat, pe care este propusa amplasarea obiectivului(-elor) prevazut(e) in zona PUZ.

Odata aprobat, RegulamentuI 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.

RegulamentuI 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

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007-2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Ordin nr. 2701/2020 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 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;

- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);

- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;

- Legea cadastrului si a publicitătii imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;

- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătătirile funciare;

- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;

- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;

- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;

- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;

- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Sănătătii nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viată al populatiei;

- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;

- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr.36/1996;

- Ordonanta nr.43/1997 si legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;

- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privată deschise circulatiei publice, cu modificările ulterioare;

- Ordonanta Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată si modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;

- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protectie civilă a documentatiilor de investitii în constructii:

- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 422/2001 si O.G. nr. 43/2000;

- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, actualizata si republicata;

- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;

- Ord. de Urgenta a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protectie mediului;

- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;

- ORDIN nr. 35 din 10 august 2011 privind aprobarea Condiţiilor minime de funcţionare a abatoarelor de capacitate mica;

- REGULAMENTUL (CE) NR. 853/2004 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 29 aprilie 2004 de stabilire a unor norme specifice de igienă care se aplică alimentelor de origine animal;

- ORDIN nr. 180 din 11 august 2006 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind protectia animalelor în timpul sacrificarii si uciderii

- ORDIN f.n.7 din 24 iunie 2020 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de autorizare sanitară veterinară a unităţilor care produc, procesează, depozitează, transportă şi/sau distribuie produse de origine animala.

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 unor ***LOCUINȚE INDIVIDUALE/ SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ***.

3 DOMENIUL DE APLICARE

Tema proiectului este întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv a unui Plan Urbanistic Zonal, pentru determinarea condițiilor și a reglementărilor necesare realizării construirii unor **LOCUINȚE INDIVIDUALE/ SEMICOLECTIVE CU DENSITATE REDUSĂ - PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**, toate conform legislației în vigoare, în spiritul soluționării corecte a tuturor problemelor urbanistice care pot apărea ulterior.

Amplasamentul este alcatuit in prezent din teren intravilan in suprafata totala de **1.771m²**, fiind compus din 3 parcele înscrise în Cf. Nr. 60070, 60069, 60068. Pe terenul de amplasament nu există construcții, acesta fiind împânzit de vegetație medie și joasă.

Accesul se face din strada Gh. Pop de Băsești și a drumului de acces adiacent.

Amplasamentul pentru care se solicita modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2020 al Municipiului Zalău, este situat în zona locuințelor – UTR: **L1** (Subzona locuințelor individuale și semicolective cu cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M) cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Prin PUZ se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, asigurarea circulațiilor cu drumuri carosabile și alei pietonale și propunerea unor indici urbanistici POT si CUT care să asigure condițiile de construibilitate, raportate la UTR: **L1** – similar L1 din PUG2020.

Prin PUZ nu se modifică funcțiunea dominantă a zonei și/ sau a amplasamentului.

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

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

Reglementarea activitătii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se va desfăsura după cum urmează:

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

Reglementarea activitatii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfasura conform Legii 50/1991 modificata, dupa cum urmeaza:

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la constructiile private se vor realiza pe baza de certificat de urbanism si autorizatie de construire, cu avizele specifice cerintelor de calitate ale constructiilor potrivit prevederilor legale. Avizele si acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile legii, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren şi/sau construcţii – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcţiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, emisă în condiţiile prezentei legi, şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor.

Zonificarea functională este evidentiata în plansa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite si conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

- construirea pe teren liber;

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

4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

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

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condiţiilor legale de protecţie a mediului.

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiţii:

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicand baltirea pe teren a acestora.

Deşeuri

Următoarele condiţii se vor aplica referitor la evacuarea deşeurilor:

- Deşeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.

- Toate deşeurile şi produsele reziduale vor fi colectate şi depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.

- Este recomandabil ca deşeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil şi fezabil.

- Deşeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autorităţile locale, respectând Regulile Uniunii Europene;

- Toate deşeurile chimice şi toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deşeurile toxice şi periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistreaza tipul, cantitatea, data şi modul în care s-au eliminat deşeurile.

- Eliminarea deşeurilor se va face respectând cerinţele autorităţilor sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operaţiunile desfăşurate.

- Se vor respecta condiţiile stabilite de autoritatile competente. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele şi regulamentele naţionale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naţionale referitoare la zgomote şi Regulamentele UE referitoare la protecţia faţă de zgomot a personalului angajat

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

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

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Regimul de aliniere este stabilit în funcţie de regimul de înălţime al construcţiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi de asigurarea vizibilităţii.

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

Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural şi confortul adecvat funcţiunii, conform anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice. In cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

- Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

- Retragerea fată de limitele parcelei se va face conform indicatiilor din plansa de Reglementări urbanistice, zonificare.

- Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale fiecarei parcele vor respecta prevederile Codului civil si ale prezentului Regulament local de urbanism.

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

- Amplasarea construcţiilor unele în raport cu altele pe teren se va face ţinând cont de profilul funcţional al clădirilor, în aşa fel încât să nu fie umbrite spaţiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturală.

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

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcţiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităţilor de acces la drumurile publice.

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accese pietonale

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

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

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafeţele de drum care trebuie să includă şi gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 8%.

Toate căile pietonale vor avea lăţime liberă de minim 1,50 m lăţime. Înălţimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Ieşirile din parcaje trebuie bine marcate şi semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiţii atmosferice. În dreptul ieşirilor din parcaje, trotuarul va fi întrerupt şi rotunjit la colţuri;

Stratul de uzură al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar şi în condiţii de umiditate;

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;

Circulaţii, accese, parcări şi garaje - se va ţine seama de standarde pentru lucrări de străzi, nr. 10144/-1-6 şi normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcţiilor faţă de arterele de circulaţie trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulaţie şi regimul de aliniere propus.

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

Execuţia străzilor şi a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcţii şi instalaţii, respectându-se prevederile tehnice de execuţie din normative şi standarde.

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

Conform HG 525/1996, Anexa Nr. 4, pentru circulații avem următoarele posibilități:

Pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura:

▪ accese carosabile pentru locatari;

▪ acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

▪ alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lăţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;

▪ în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun se vor asigura:

▪ accese carosabile pentru locatari;

▪ accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

▪ în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuinţele semicolective cu acces şi lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

▪ accese carosabile pentru locatari;

▪ accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

▪ accese la parcaje şi garaje.

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizarii de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului. Beneficiarul se obliga sa racordeze constructiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reteaua centralizata publica.

Noile branşamente vor fi realizate subteran.

Branşamentele vor ţine seamă de condiţiile şi prescripţiile impuse de structura geotehnică a terenului şi nivelul apelor freatice.

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

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

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

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

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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

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

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

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

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

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

Lipsa echipării cu reţele de apă şi canalizare (până la mobilarea tehnico - edilitară a zonei) conduce la obligativitatea adaptării unor soluţii locale (puţuri pentru alimentare cu apă şi bazine etanse vidanjabile pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter porvizoriu până la realizarea reţelelor edilitare publice (nu se aplica in cazul de fata).

Inaltimea constructiilor

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

Aspectul exterior al constructiilor

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

Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea zonei.

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

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

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI REALIZAREA DE ÎMPREJMUIRI

Spatii verzi si plantate

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

Imprejmuiri

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

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

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

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

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

In cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal functiunea dominantă propusă este cea de locuire. Conform regulamentului se acceptă construirea de locuințe individuale, colective mici și semicolective. Complementar funcțiunilor menționate se vor amenaja căi de comunicații și spații verzi/ parcuri/ locuri de joacă.

UNITAȚI SI SUBUNITAȚI FUNCȚIONALE

- ZONA DE LOCUIRE – Subzona locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă – **L1**

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA DE LOCUIRE

1 GENERALITĂȚI

Art. 1 – ZONA DE LOCUIRE – Subzona locuințe individuale și semicolective cu densitate redusă – **L1**.

Art. 2 – Funcţiunea dominantă a zonei: locuințe individuale, semicolective cu densitate redusă.

Functiunile dominante vor fi:

- locuințe individuale
- semicolective
- Functiuni specifice zonei, etc.

Art. 3 – Funcţiunile complementare admise în zonă sunt: sedii de firmă, birouri, comerț cu amănuntul, comerț alimentar, prestări servicii/ profesii liberale, împrejmuiri, circulaţie pietonală şi carosabilă, mobilier urban, spaţii verzi, locuri de joacă, parcaje.

Art. 4. Sunt admise cu condiţionări următoarele utilizări:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim **60**% din aria unui nivel curent;
- se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească **250** mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- se permite schimbarea destinaţiei locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc. cu condiția ca acestea să-și asigure în incinta proprie, în afară spațiului public al parcajelor necesare pentru angajați și pentru clienți;

2 UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

Art. 4 – Utilizari permise: toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament (art. 2 si 3).

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

Pentru toate utilizările permise la art. 4 se va obţine acordul de mediu.

Art. 6 – Utilizari interzise

- unităţi productive poluante, sau incomode prin traficul generat;

- unităţi agro-zootehnice;
- abatoare;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozite en gros/ de substanţe inflamabile sau toxice/ materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

Art. 7 – Interdictii temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanţilor, pe bază de expertiză geotehnică:
- pe terenurile cu alunecări de teren declanşate şi cu risc ridicat de alunecări de teren şi prăbuşiri;
- până la consolidarea/stabilizarea situaţiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;
- pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanţi / ridicarea nivelului pânzei freatice / revărsare;
- poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- 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 obţinerea avizului MApN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităţilor cu destinaţie specială;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafeţele cu funcţiuni / obiective de utilitate publică propuse;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafeţele solicitate pentru introducere în intravilan;

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

- zone de siguranţă faţă de căile de comunicaţie:
- 13 m din ax drum naţional, pe ambele părţi;
- 12 m din ax drum judeţean / drum ocolitor, pe ambele părţi;

- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părţi;
- 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părţi;
- culoare de protecţie faţă de:
- staţia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
- staţii de pompare / tratare;
- conducta de aducţiune a apei potabile;
- depozitul de carburanţi;

3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafaţa mp.	Front m.
Înşiruit	150	8
Cuplat	300	12
Izolat	500	15

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Amplasarea construcţiilor noi se va face retras faţă de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranţă şi protecţie a căilor de comunicaţie. Zona de siguranţă pentru căile de circulaţie:

- 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 faţă de aliniament (limita domeniului public - trotuar) va fi de min. 5,00 m.

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

Amplasarea construcţiilor în interiorul parcelei (cazul construcțiilor izolate) se va face cu respectarea distanţelor minime faţă de limitele laterale şi posterioare, dupa cum urmeaza: min. 5,00m faţă de toate limita principală și posterioară; min. 1,00m față de limitele laterale (pentru așezarea construcțiilor cu fațade conținând goluri mici/ calcane), min. 3,00m față de cel puțin una din limitele laterale; amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii intre cladiri (cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, D=1/2xH).

Regimul de inaltime este gandit, astfel incat sa nu produca disconfort proprietatilor invecinate, incarcand sa preia regimul de inaltime existent in zona ori sa asigure retragerile corespunzatoare fata de limitele amplasamentului, tinand cont de asemenea de insorire.

Distanțele minime față de clădirile învecinate se recomandă a fi minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5m. Dacă acest lucru nu se poate îndeplini se vor întocmi studii de însorire cf. prevederilor OMS 119/2014. Studiile de însorire vor fi elaborate în funcție de modul de dezvoltare (începând cu a doua construcție/ prima vecinătate directă construită).

În conformitate cu art. 3, alin. (1) și (2) al O.M.S. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidenţiază că distanţa dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puţin egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de însorire de mai sus.

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va face astfel încât să asigure iluminatul natural optim în funcţie de functiunile propuse ale constructiilor.

Art. 13 Circulatii/ accese carosabile

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Art. 14 Circulatii/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051 (dacă este cazul). Panta rampelor de acces va fi de maxim 8%.

Toate căile pietonale vor avea lăţime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lăţime, cu condiţia asigurării, la intersecţii şi schimbare de direcţie, a unui spaţiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) şi înălţime de max. 0,20 m.

Înălţimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m.

Ieşirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate şi semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiţii atmosferice. În dreptul ieşirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt şi rotunjit la colţuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecţie (h=0,90 m), sau spaţiu verde de siguranţă.

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar şi în condiţii 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 ieşirea din aliniament cu o treaptă de max. 30cm. Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a uşilor/ porţilor situate la parterul clădirilor.

Art. 15 Necesarul de parcaje

Parcarea parcările aferente funcțiunilor propuse vor fi amenajate subteran sau la nivelul solului, după caz. Necesarul de parcări pentru locuințele semi-colective va asigura un număr de 1,5 locuri/ unitate de apartament cu până la 2 camere și 2 locuri/ unitate de apartament cu mai mult de 2 camere, în interiorul fiecărui lot în parte, după caz. Pentru locuințele individuale se vor asigura minim 2 locuri de parcare în interiorul fiecărui lot în parte.

Art. 16 Inaltimea maxima a cladirilor

Zona/ subzona functionala	**RH**
L1- Subzonă locuințe individuale/ semicolective cu densitate redusă	S/D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/ atic)

**Înălțimea construcțiilor la streașină/ atic va fi la max. +7,50m, față de cota +0,00 a clădirilor.*

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

Se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcţiile vor fi racordate subteran la reţelele edilitare publice.

- reţelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecţie, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- se interzice dispunerea antenelor tv/ satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice;
- se interzice montarea agregatelor pentru climatizare şi a firidelor de branşament (electric, gaz) pe faţadele principale / ganguri;
- orice interveţie asupra reţelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/ subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcţiei;
- orice intervenţie la nivelul învelitorii va rezolva concomitent şi scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcţiilor care prin dimensiuni şi distanţe presupun lucrări de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Art. 19 Spatii plantate

Spatiile verzi propuse pe amplasamentul necesar investitiei, vor respecta normele locale si se vor amenaja corespunzator.

Art. 20 Imprejmuiri

Parcelele vor putea avea împrejmuiri opace din materiale rezistente şi cu gard viu, cu înălţimea de maximum 1,80 m. Spre strada principală, suprafaţa împrejmuirilor va fi tratată decorativ.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 30,00 %.

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

CUT = max. 0,90.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

U.T.R. - ul este o reprezentare conventionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

U.T.R.-urile se identifica cu subzonele funcţionale.

Întocmit, **Verificat,**

arh. Vlad Adrian PRUNEA **arh. Carmen-Mariana NĂDĂȘAN**

CAPITOL B. ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

I. ANEXA Nr. 1

la regulament

1 AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR, ÎN FUNCŢIE DE DESTINAŢIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITAŢII

1.1 Construcţii administrative

Sediul Parlamentului

Sediul Presedinţiei

Sediul Guvernului

Sediul Curţii Supreme de Justiţie

Sediul Curţii Constituţionale

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 administraţiei publice centrale

Amplasament: municipii resedinţa de judeţ, în zona centrala sau pe principalele artere de circulaţie.

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 circulaţie.

- filiale

Amplasament: municipii, orase, resedinţe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulaţie.

Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii,agenţii, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orase, resedinţe de comuna, în zona centrala sau pe principalele artere de circulaţie.

Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orase, resedinţe de comuna, în zona centrala, pe principalele artere de circulaţie sau în zone de interes.

1.2 Construcţii financiar-bancare

Sediul Bancii Naţionale a Romaniei - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, în zona centrala Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii resedinţa de judeţ, municipii, orase, în zona centrala.

Sedii de banci - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedinţa de judeţ, în zona centrala.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, în zona centrala sau pe principalele artere de circulaţie.

Sedii de societaţi de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: în zona centrala/de interes.

1.3 Construcţii comerciale

Comerţ nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

Magazin general Amplasament: în zona centrala/zona rezidenţiala/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrala/zona rezidenţiala/centrul de cartier.

- se va evita amplasarea în vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

Piaţa agroalimentara

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m faţa de cladiri avand alte funcţiuni decat cea comerciala.

Comerţ alimentar

Amplasament: în zona de interes commercial.

• se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

Alimentaţie publica

Amplasament: în zonele rezidenţiale sau de interes comercial, în zonele turistice si de agrement.

• se admite amplasarea la parterul locuinţelor numai în condiţiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului

Servicii

Amplasament: în zona centrala, comerciala, rezidenţiala sau de agrement.

• se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit

• se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decat cele industriale

Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

• se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluenţa a publicului.

1.4 Construcţii de cult

Lacase de cult

Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi în incinta sau în vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

Manastiri

Schituri

Amplasament: în afara localitaţilor.

• extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

Cimitire

Amplasament: la marginea localitaţii.

• extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 Construcţii de cultura

Expoziţii

Muzee

Biblioteci

Cluburi

Sali de reuniune

Cazinouri

Case de cultura

Centre si complexe culturale

Cinematografe

Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi

Sali polivalente

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educaţie sau în zona verde.

- este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinatatea unitaţilor poluante

Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 Construcţii de învaţamant

Învaţamant prescolar (gradiniţe)

Amplasament: în zonele rezidenţiale, distanţa maxima de parcurs 500 m

Scoli primare

Scoli gimnaziale

Licee

Scoli postliceale

Scoli profesionale

Amplasament: în zonele si cartierele de locuit, distanţa maxima de parcurs 1000m

Învaţamant superior

Amplasament: în funcţie de condiţiile si exigenţele profilului de învaţamant.

1.7 Construcţii de sanatate

Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultaţilor de profil.

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Spital general (judeţean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenţa, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinata dotarilor pentru sanatate, în funcţie de profilul spitalului.

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive,trafic greu)

Asistenţa de specialitate (boli cronice, handicapaţi, recuperari funcţionale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorasenesti, în zone în care formele de relief si vegetaţia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.).

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultaţii/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sanatate/locuinţe.

Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casa de nasteri, farmacie)

Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casa de nasteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sanatate/locuinţe.

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

Alte unitaţi (centre de recoltare sange, medicina preventiva, staţii de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcţii pentru sanatate sau independent, în funcţie de profilul unitaţii.

Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcţii publice/locuinţe.

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

• se recomanda amplasarea în zone de relief si cadru natural favorabil

Leagan de copii

Amplasament: în general în zone extraorasenesti.

• se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 Construcţii si amenajari sportive

Complexuri sportive

Stadioane

Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

Sali de competiţii sportive (specializate sau polivalente)

Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinţa în zonele rezidenţiale sau în vecinatatea complexurilor sportive si de agrement

Poligoane pentru tir

Popicarii

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9 Construcţii de agrement

Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

• se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

Parcuri

Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 Construcţii de turism

Hotel *_*****

Hotel-apartament *_*****

Motel *_**

Vile **_*****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

• se pot amplasa si în vecinatatea altor dotari turistice

• se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

Bungalouri *_***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanţa sau ca spaţii complementare unitaţilor hoteliere

Cabane categoria *_***

Amplasament: în zone montane, rezervaţii naturale, în apropierea staţiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

Campinguri *_****

Sate de vacanţa **_***

Amplasament: în locuri pitoresti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de înalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).

1.11 Construcţii de locuinţe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibraţii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

II. ANEXA Nr. 2

la regulament

2 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste în funcţie de destinaţia zonei în care urmeaza sa fie amplasata construcţia si de condiţiile de amplasare în cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1 Destinaţia zonei în care urmeaza sa fie amplasata construcţia:

Zone centrale - 80%

Zone comerciale - 85%

Zone mixte - 70%

Zone rurale - 30%

Zone rezidenţiale

- zona exclusiv rezidenţiala cu locuinţe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5
- zona rezidenţiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5
- zona predominant rezidenţiala (locuinţe 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 Condiţii de amplasare în cadrul terenului

Construcţii de cultura si alte construcţii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru construcţiile 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 spaţiu amenajat, exterior construcţiei, cu o suprafaţa de 0,6 m2/loc, în afara spaţiului destinat circulaţiei publice. La aceasta se va adauga suprafaţa necesara spaţiilor verzi si plantaţiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Construcţii de învaţamant

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcţie de capacitatea unitaţii de învaţamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de construcţie;

- zona curţii de recreaţie, de regula asfaltata;

- zona terenurilor si instalaţiilor sportive;

- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru învaţamantul prescolar (gradiniţe) se va asigura o suprafaţa minima de teren de 22 m2/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafaţa minima de 20 m2/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menţionate:

- 25% teren ocupat de construcţii

- 75% teren amenajat (curte recreaţie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

Construcţii de sanatate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcţie de capacitatea construcţiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de construcţii;

- zona accese, alei, parcaje;

- zona verde, cu rol decorativ si de protecţie.

Capacitatea construcţiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabileste pe baza populaţiei arondate pentru care se acorda în medie 7,5 consultaţii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafaţa minima a terenului care va cuprinde cele trei zone funcţionale este de 5 m2/consultaţie.

Se recomanda organizarea unei incinte împrejmuite la cladirile independente. Pentru construcţiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafaţa de minimum 25 m2/copil pentru crese si de 40 m2/copil pentru cresele special organizate în patru zone:

- zona ocupata de construcţii;

- zona ocupata de spaţii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);

- zona pentru spaţiu tehnico-gospodaresc;

- zona verde de parc si alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcţii va fi de 20%.

Construcţii si amenajari sportive

Pentru construcţiile si amenajarile sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea în trei zone funcţionale, dimensionate conform capacitaţii construcţiei:

- zona pentru construcţii;
- zona pentru spaţii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcţii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spaţii verzi.

Construcţiile si amenajarile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 si 1.11 vor respecta condiţiile specific date de destinaţia zonei în care urmeaza sa fie amplasate.

III. ANEXA Nr. 3

la regulament

3 ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcţii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcţii administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spaţiilor pentru public si a birourilor.

3.2 - Construcţii comerciale

Pentru toate categoriile de construcţii comerciale se recomanda orientarea, astfel încat sa se asigure însorirea spaţiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spaţiilor de preparare.

3.3 - Construcţii de cult

Condiţiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcţii de cultura

3.4.1 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spaţiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de faţada vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12

nu se impun condiţii de orientare faţa de punctele cardinale.

3.5 - Construcţii de învaţamant

Pentru toate categoriile de construcţii de învaţamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6 - Construcţii de sanatate

3.6.1 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele si spaţiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcţii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protecţie împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiţii;

- plantaţii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si înalţime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereţii vitraţi orientaţi sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe direcţia nordsud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (înot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe direcţia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcţia nord-sud, ţintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

3.8 - Construcţii de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcţii de turism

Pentru toate categoriile de construcţii de turism se recomanda orientarea nord a spaţiilor tehnice si a anexelor.

3.10 - Construcţiile de locuinţe

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA Nr. 4

la regulament

4 ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se vor face astfel încat sa nu afecteze fluenţa circulaţiei.

4.1 - Construcţii administrative

4.1.1 - Construcţiile 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 - Construcţiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinaţiei si capacitaţii acestora, avandu-se în vedere separarea de circulaţia publica.

4.2 - Construcţii 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 - Construcţii comerciale

4.3.1 - Pentru construcţiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

4.3.2 - În funcţie de destinaţia si capacitatea construcţiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje în interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatura cu reţeaua de circulaţie majora.

4.5 - Construcţii de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2 - În funcţie de destinaţia construcţiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului si parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;

- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

4.6 - Construcţii de învaţamant

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de învaţamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reţeaua de circulaţie majora si cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari în caz de urgenţa (cutremure, inundaţii, incendii).

4.7 - Construcţii de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de sanatate se va asigura legatura cu reţeaua de circulaţie majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reţeaua de circulaţie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

• strazi de categoria a IV-a de deservire locala;

• strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor acţionand în domeniul sanataţii, salubritaţii si P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

• cu o banda de circulaţie de 3,5 m laţime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;

• cu doua benzi de circulaţie de 7 m laţime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau intervenţiilor de urgenţa nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienţi.

4.8 - Construcţii si amenajari sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcţii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de întreţinere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

• circulaţia carosabila separata de cea pietonala;

• alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcţie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puţin de 7 m laţime;

• alei carosabile de circulaţie curenta de minimum 3,5 m laţime;

• alei carosabile de serviciu si întreţinere de minimum 6 m laţime.

4.9 - Construcţii si amenajari de agrement

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

4.10 - Construcţii de turism

4.10.1 - Pentru construcţiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de întreţinere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o laţime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafeţe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se vor face în funcţie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcţii de locuinţe

4.11.1 - Pentru locuinţe unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

• accese carosabile pentru locatari;

• acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

• alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o laţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafeţe pentru manevre de întoarcere;

• în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m laţime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latura si supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

4.11.2 - Pentru locuinţe 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 laţime;

- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

4.11.3 - Locuinţele 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 construcţii

Pentru toate categoriile de construcţii si amenajari se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcţiilor ce formeaza curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o laţime minima de 3 m si o înalţime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucţionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanenţa.

ANEXA Nr. 5

la regulament

5 PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcţie de categoria localitaţii în care sunt amplasate construcţiile.

5.1 - Construcţii administrative

5.1.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute:

a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariaţi;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 10% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci cand construcţiile cuprind sali de conferinţe si alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

5.2 - Construcţii financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcţii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariaţi si un spor de 50% pentru clienţi.

5.2.2 - În funcţie de destinaţia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariaţi pot fi organizate împreuna cu cele ale clienţilor, adiacent drumului public.

5.3 - Construcţii comerciale

5.3.1 - Pentru construcţiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienţi, dupa cum urmeaza:

• un loc de parcare la 200 m2 suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru unitaţi de pana la 400 m2;

• un loc de parcare la 100 m2 suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru unitaţi de 400 - 600 m2;

• un loc de parcare la 50 m2 suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m2;

• un loc de parcare la 40 m2 suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa.

5.3.3 - La acestea se vor adauga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

5.4 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult numarul spaţiilor de parcare va fi stabilit în funcţie de obiectiv, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcţii culturale

5.5.1 - Pentru construcţiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 m2 spaţiu de expunere;

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sala.

5.6 - Construcţii de învaţamant

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de învaţamant vor fi prevazute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învaţamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitaţii de cazare.

5.7 - Construcţii de sanatate

5.7.1. Pentru construcţii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

• pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

• pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferenţiat pentru personal, pacienţi si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcţii sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcţii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, dupa cum urmeaza:

• pentru construcţii 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 construcţii 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 funcţie de capacitatea construcţiei, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcţii si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcţii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, 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 - Construcţii de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, în funcţie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcţii de locuinţe

5.11.1 - Pentru construcţii de locuinţe, în funcţie de indicele de motorizare a localitaţii, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

• cate 2 locuri de parcare la fiecare locuinţă unifamilială cu lot propriu;

• cate 1,5 locuri de parcare/ unitate de apartament pentru locuințe semicolective cu acces propriu si lot folosit în comun – unitate de apartament cu până la 2 camere;

• cate 2 locuri de parcare/ unitate de apartamant pentru semicolective cu acces propriu si lot folosit în comun – unitate de apartament cu mai mult de 2 camere;

• cate un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuinţe colective cu acces si lot în comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuinţele individuale vor fi prevazute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcţii industriale

Vor fi prevazute parcaje în funcţie de specificul activitaţii, dupa cum urmeaza:

• activitaţi desfasurate pe o suprafaţa de 10 – 100 m^2, un loc de parcare la 25 m^2;

• activitaţi desfasurate pe o suprafaţa de 100 - 1.000 m^2, un loc de parcare la 150 m^2;

• activitaţi desfasurate pe o suprafaţa mai mare de 1.000 m^2, un loc de parcare la o suprafaţa de 100 m^2.

5.13 - Pentru construcţii ce înglobeaza spaţii cu diferite destinaţii,

pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ANEXA Nr. 6

La regulament

6 SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcţii administrative si financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spaţii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafaţa terenului.

6.1.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spaţii verzi cu rol decorativ si de protecţie, minimum 10% din suprafaţa totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcţii comerciale

Pentru construcţiile comerciale vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, cu rol decorative si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curţi interioare - 2 - 5% din suprafaţa totala a terenului.

6.3 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protecţie, dimensionate în funcţie de amplasarea în localitate si de condiţiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcţii culturale

Pentru toate categoriile de construcţii culturale vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, spaţii de joc si de odihna, în funcţie de capacitatea construcţiei - 10 - 20% din suprafaţa totala a terenului.

6.5 - Construcţii de sanatate

6.5.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spaţii verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- parc organizat cu o suprafaţa de 10-15 m^2/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spaţii verzi si plantate de 10-15 m^2/copil.

6.6 - Construcţii si amenajari sportive

Pentru construcţii si amenajari sportive vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, minimum 30% din suprafaţa totala a terenului.

6.7 - Construcţii de turism si agrement

Pentru construcţii de turism si agrement vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, în funcţie de destinaţie si de gradul de confort, dar nu mai puţin de 25% din suprafaţa totala a terenului.

6.8 - Construcţii de locuinţe

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor.

6.9 - Construcţii industriale

Pentru construcţiile industriale vor fi prevazute spaţii verzi si aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totala a terenului.

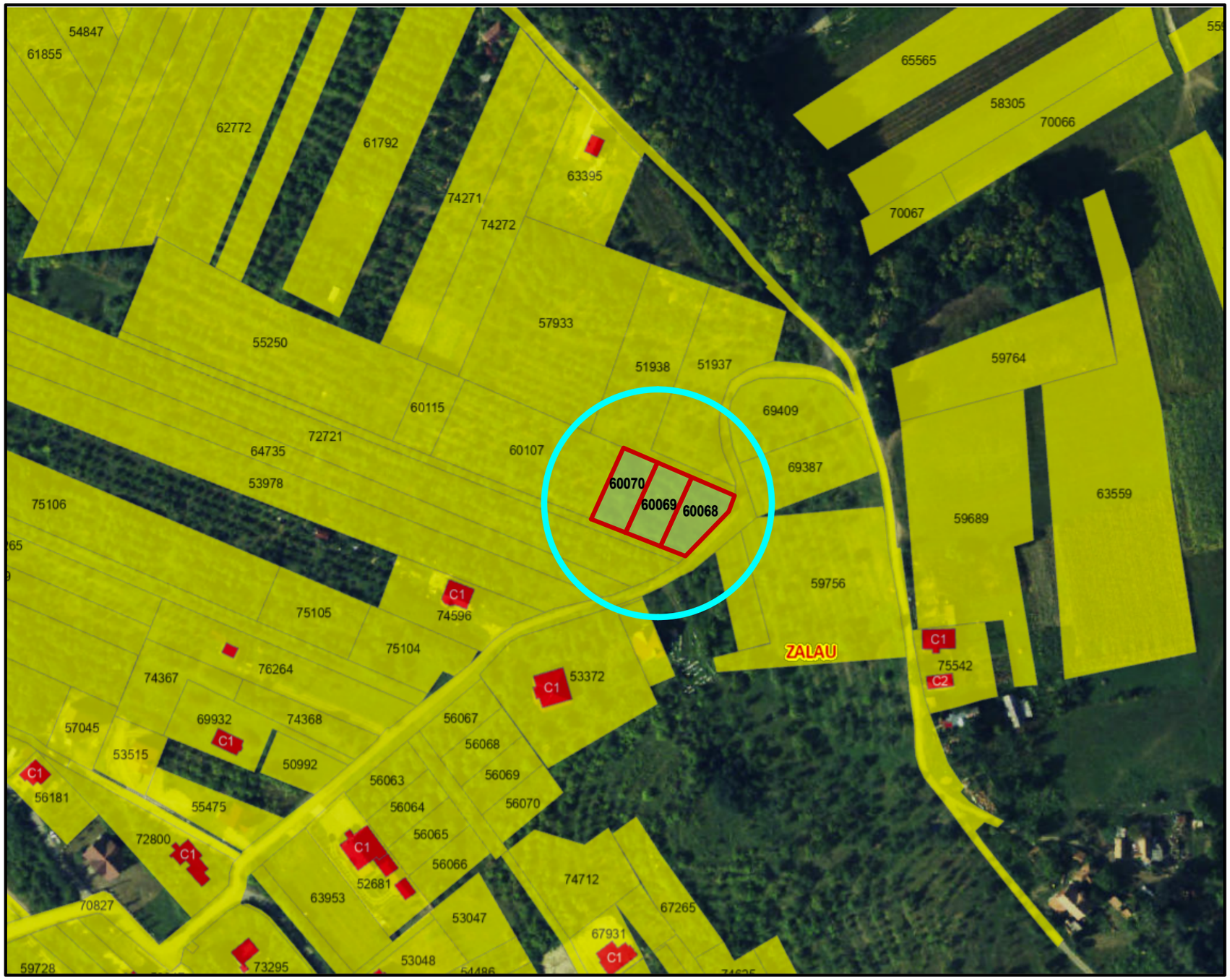
CAPITOL C. **PIESE DESENATE**

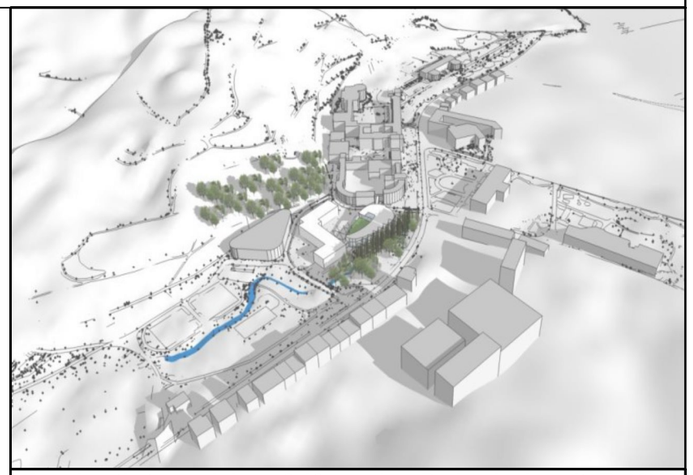
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT

Amplasament: Zalău, Str. Gheorghe Pop de Băsești, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068, jud. Sălaj



ZALAU, 2023-2024





Accelerația terenului: a_g=0.10g | Perioada de colț: Tc=0.7s

PROIECTANT GENERAL

URMA PROIECT

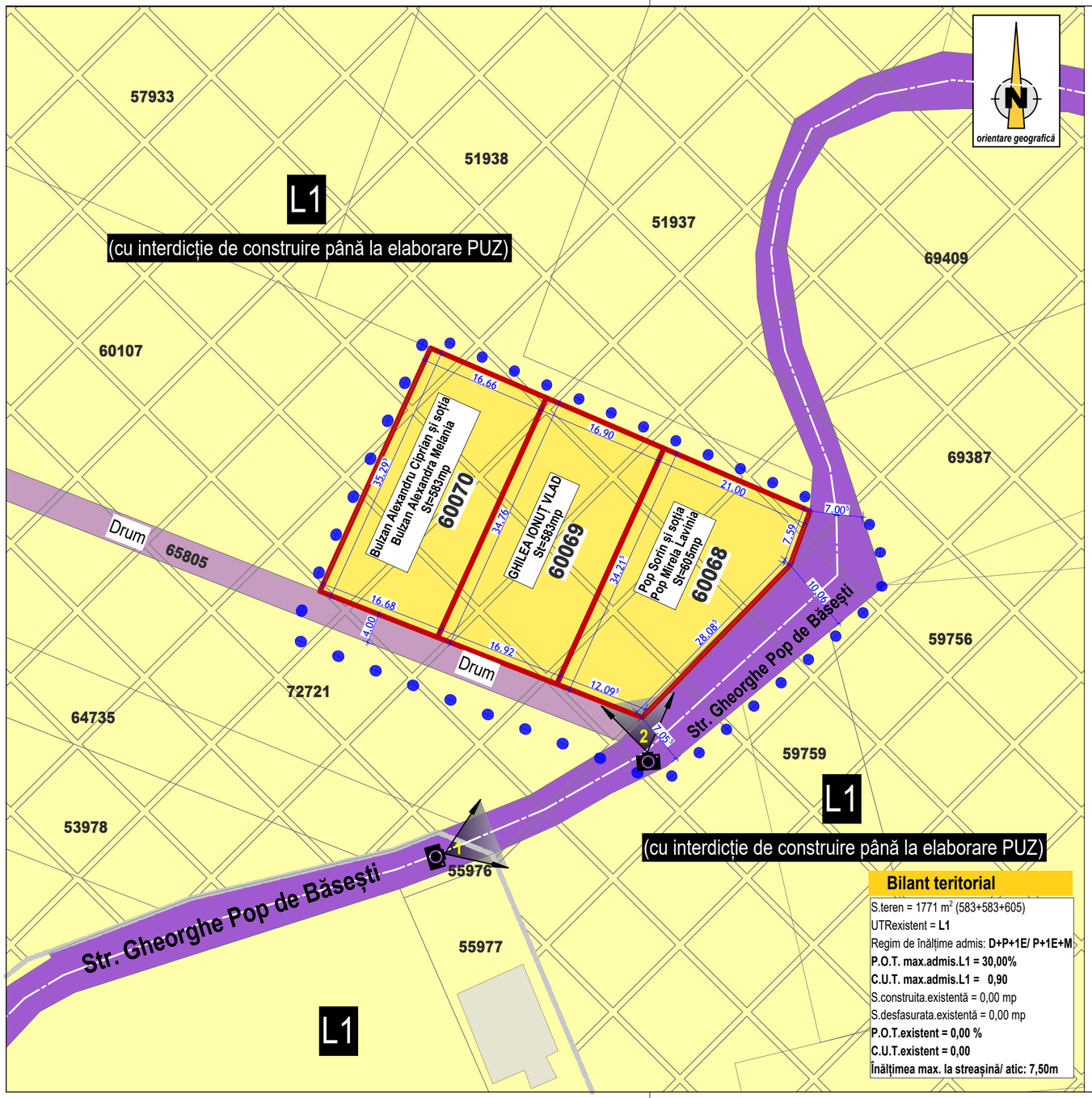
▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	1 Bulzan Alexandru-Ciprian și soția Bulzan Alexandra-Melania
	2 Pop Sorin și soția Pop Mirela-Lavinia
	3 Ghilea-Ungur Ionuț Vlad
PROIECT NR. 9 / 2023	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT** Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Gh. Pop de Băsești, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068
ȘEF PROIECT	**ing. Ionuț Dumitru MOISI**
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen M. NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	**ÎNCADRARE ÎN ZONĂ** **- suprapunere ortofotoplan și cadastru -**
SCARA 1:2000	**U01**

SEMNĂTURĂ



Legendă:

- Zona studiată aferentă P.U.Z.
- Limita parcelelor de pe amplasament care au generat P.U.Z. CF. NR. 60070, 60069, 60068
- L1 — Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă; regim max. de înălțime D+P+1E/ P+1E+M
- Căi de comunicație rutiere principale - Str. Gh. Pop de Băsești
- Căi de comunicație rutiere secundare - drum de acces
- Locuințe individuale

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII		- sistem de circulație dezordonat pe drumuri - strada principală fără sistematizare coerentă și gabarite necesare - lipsa semnalizărilor rutiere - lipsa aleilor pietonale	- corelarea investiției cu posibilitățile de modernizare a străzilor principale - crearea unui acces facil fără crearea unor blocaje la intrare/ ieșire de pe terenul studiat
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR		- fond construit eterogen și dezorganizat - fond construit rarefiat	- studiu volumetric al clădirilor propuse pe terenul de amplasament - zonificarea funcțională coerentă în cadrul documentației P.U.Z. - asigurarea accesului și relației fluente spre și dinspre vecinătăți - asigurarea cu toate utilitățile funcționale necesare
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT		- parcela studiată are aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în prezent - lipsesc spațiile verzi amenajate din zonă	- reglementarea spațiilor pe parcela studiată și stabilirea unui procent minim de 15% aferent acestora
PROBLEME DE MEDIU		- poluare fonică și suspensii de praf datorită circulației de tranzit din zonă	- crearea unor amenjări a spațiilor verzi favorabile pentru diminuarea poluării
PROTEJAREA ZONELOR	cu valoare de patrimoniu	- nu există bunuri de patrimoniu în zona studiată	- se vor respecta normele specifice pentru execuția lucrărilor (ex.: vestigii arheologice)
	pe baza normelor sanitare	- nu există restricții din punct de vedere sanitar	- se vor respecta normele sanitare pentru funcțiunile propuse
	cu destinație specială	- nu există restricții din punct de vedere al zonelor cu destinație specială	
	zone poluante	- nu este cazul	- se vor evita deversările necontrolate de substanțe nocive pentru mediu

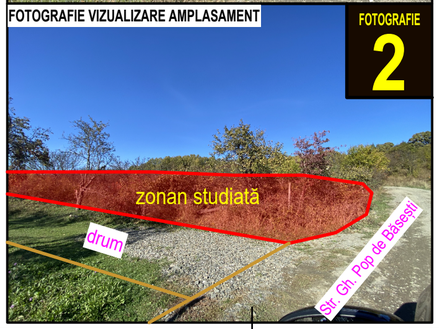
Bilant teritorial

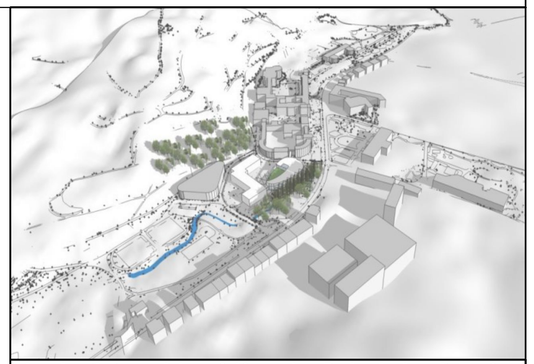
S.teren = 1771 m^2 (583+583+605)
UTRexistent = **L1**
Regim de înălțime admis: **D+P+1E/ P+1E+M**
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.existent = 0,00 %
C.U.T.existent = 0,00
Înălțimea max. la streașină/ atic: 7,50m

FOTOGRAFIE VIZUALIZARE AMPLASAMENT — FOTOGRAFIE 1



FOTOGRAFIE VIZUALIZARE AMPLASAMENT — FOTOGRAFIE 2





Accelerația terenului: a_g=0.10g | Perioada de colț: Tc=0.7s

PROIECTANT GENERAL

URMA PROIECT

▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

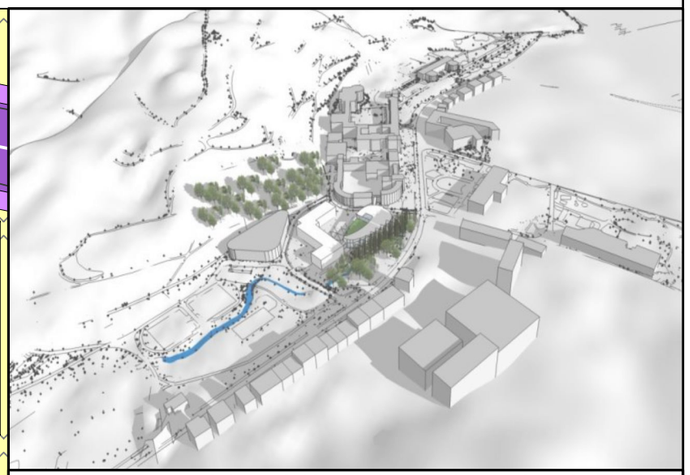
PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	1	Bulzan Alexandru-Ciprian și soția Bulzan Alexandra-Melania
	2	Pop Sorin și soția Pop Mirela-Lavinia
	3	Ghilea-Ungur Ionuț Vlad
PROIECT NR. 9 / 2023		PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Gh. Pop de Băsești, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068
ȘEF PROIECT		ing. Ionuț Dumitru MOISI
COORD. RUR VERIFICAT		arh. Carmen M. NĂDĂȘAN
DESENAT		stud. arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.		REGLEMENTĂRI URBANISTICE SITUAȚIE EXISTENTĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI — U03
SCARA 1:500		

SEMNĂTURĂ

Allplan 2020



Accelerația terenului: a_g=0.10g | Perioada de colț: Tc=0.7s

PROIECTANT GENERAL

URMA PROIECT

▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	1 Bulzan Alexandru-Ciprian și soția Bulzan Alexandra-Melania
	2 Pop Sorin și soția Pop Mirela-Lavinia
	3 Ghilea-Ungur Ionuț Vlad
PROIECT NR. 9 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Gh. Pop de Băsești, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț Dumitru MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen M. NĂDĂȘAN
DESENAT	stud. arh. Cristian Andrei MOISI
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ — U04
SCARA 1:500	

SEMNĂTURĂ

Bilant teritorial

S.teren = 1771 m² (583+583+605)
S.teren (după cedare)= 1611,67 m²
UTRexistent/propus = **L1**
Regim de înălțime admis: **S/D+P+1E/ P+1E+M**
P.O.T. max.admis.L1 = 30,00%
C.U.T. max.admis.L1 = 0,90
S.construita.existentă = 0,00 mp
S.desfasurata.existentă = 0,00 mp
P.O.T.propus = 30,00 %
C.U.T.propus = 0,90
Înălțimea max. la streașină/ atic: 7,50m

Legendă:

- Zona studiată aferentă P.U.Z.
- Limita parcelelor de pe amplasament care au generat P.U.Z. CF. NR. 60070, 60069, 60068
- L1 — Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M
- Căi de comunicație rutiere (trame propuse)
- Alei pietonale propuse
- Locuințe individuale
- Zona edificabilă
- Zona care se propune spre cedare

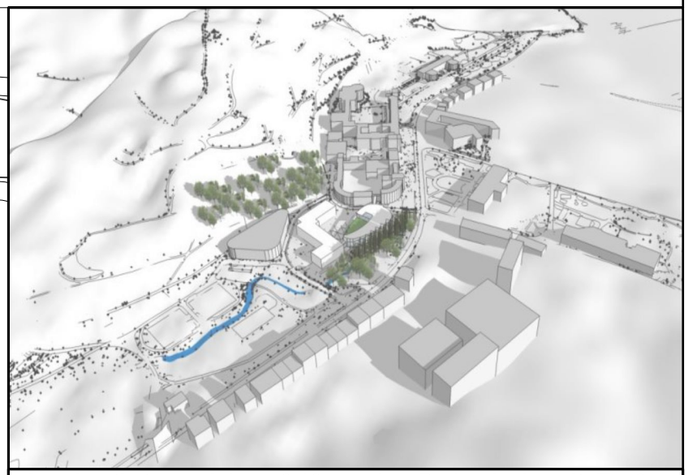
h/l= 297 / 420 (0.12m2)

Allplan 2020

L1

(cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)

orientare geografică



Accelerația terenului: a_g=0.10g | Perioada de colț: Tc=0.7s

SOCIETATEA COMERCIALĂ CUI 24021710 PROFI PROIECT S.R.L. ZALĂU - ROMÂNIA

Bulzan Alexandru Ciprian și soția
Bulzan Alexandra Melania
St=583mp (533,45mp)

Pop Sorin și soția
Pop Mirela Lavinia
St=605mp (546,26mp)

GHILEA IONUȚ VLAD
St=583mp (531,96mp)

Ac=130mp
Ad=260mp
P+E

BMPT
Cr
CA
CV
FD

Drum

Str. Gheorghe Pop de Băsești

Retea de canalizare menajera

Retea de alimentare cu apa

de la linia electrica existenta

Retea de alimentare cu apa existenta

Retea de canalizare menajera existenta

LEGENDA:

- Retea de alimentare cu apa PEID - Existenta
- Retea de alimentare cu apa PEID - Propusa
- CA Camin de apometru - Propus
- CV Camin de vane - Propus
- Retea canalizare menajera PVC - Propusa
- CV Camin de vizitare canalizare menajera - Propus
- Cr Camin de racord canalizare menajera - Propus
- Retea de canalizare menajera PVC - Existenta
- Cabluri electrice subterane - Propuse
- FD Firida de distributie - Propusa
- BMPT Blocuri de masura - Propuse

L1

PROIECTANT GENERAL

URMA PROIECT

▲Urbanism
▲Arhitectură
▲Structură
▲Design interior
▲Asistență tehnică

PROIECTARE | CONSULTANȚĂ | ASISTENȚĂ TEHNICĂ

Tel. +40743 788 337 | urma.proiect@yahoo.com | CUI 46442671 | J31/531/2022

BENEFICIAR INVESTIȚIE	1 Bulzan Alexandru-Ciprian și soția Bulzan Alexandra-Melania 2 Pop Sorin și soția Pop Mirela-Lavinia 3 Ghilea-Ungur Ionuț Vlad
PROIECT NR. 9 / 2023	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT Amplasament: jud. Sălaj, Zalău, Str. Gh. Pop de Băsești, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068
ȘEF PROIECT	ing. Ionuț Dumitru MOISI
COORD. RUR VERIFICAT	arh. Carmen M. NĂDĂȘAN
REGL. EDILITARE	ing. Vasile PRODAN
FAZĂ PROIECT P.U.Z.	REGLEMENTĂRI EDILITARE — U05
SCARA 1:500	

SEMNĂTURĂ

ROMÂNIA
JUDEŢUL SALAJ
PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 893 din 05.09.2023

În Scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT

Ca urmare a cererii nr. **62400** din **11.08.2023** adresată de **BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN şi soţia BULZAN ALEXANDRA-MELANIA împreună cu GHILEA IONUŢ VLAD, POP SORIN şi soţia POP MIRELA-LAVINIA**, cu domiciliul în judeţul **SALAJ MUNICIPIUL ZALAU** cod poştal telefon/fax ..... e-mail .....,

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

sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă; Plan de amplasament şi delimitare a bunului imobil; Extras C.F.; Extras din planul cadastral eliberat de O.C.P.I.; Plan de situaţie;**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este constituit din 4 terenuri situate în extravilanul Municipiului Zalău cf. C.F. şi în intravilanul Municipiului Zalău cf. PUG, după cum urmează: 1. teren în suprafaţă de 583,00 mp, înscris în C.F. nr. 60070 Zalău, nr. cad. 60070, proprietate privată a numiţilor BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN şi soţia BULZAN ALEXANDRA-MELANIA; 2. teren în suprafaţă de 583,00 mp, înscris în C.F. nr. 60069 Zalău, nr. cad. 60069, proprietate privată a numitului GHILEA IONUŢ-VLAD; 3. teren în suprafaţă de 605,00 mp, înscris în C.F. nr. 60068 Zalău, nr. cad. 60068, proprietate privată a numiţilor POP SORIN şi soţia POP MIRELA-LAVINIA; 4. teren în suprafaţă de 1 094,00 mp, înscris în C.F. nr. 65805 Zalău, nr. cad. 65805, proprietate privată a numiţilor ONACIU VICTOR şi soţia ONACIU DORINA cota 2850/10642), POP SORIN şi soţia POP LAVINIA (cota 605/10642), POP ALEXANDRA (cota 6021/10642) şi BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN şi soţia BULZAN ALEXANDRA-MELANIA (cota 1166/10642). Sub B2, în C.F. nr. 60070, 60069 şi 60068 Zalău, se notează faptul că fiecare dintre cele 3 imobile se află sub incidenţa art. 3, alin. (1) din Legea nr. 17/2014, dobândit prin lege. În toate cele 4 C.F.-uri nu sunt notate sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G. Zalău, aprobat prin H.C.L. nr. 98 din 27.04.2023 - zona de locuire L, subzonă locuinţe individuale şi semicolective cu densitate redusă UTR L1. Imobilul se află în zona „D" de impozitare fiscală a Municipiului Zalău. Categoria de folosinţă: cf. C.F. nr. 60070 - fâneaţă 583,00 mp; cf. C.F. nr. 60069 - fâneaţă 583,00 mp; cf. C.F. nr. 60068 - fâneaţă 605,00 mp; cf. C.F. nr. 65805 - drum 1 094,00 mp.

3. REGIMUL TEHNIC:

Funcţiunea dominantă: locuinţe. UTILIZĂRI ADMISE: locuinţe individuale; locuinţe semi-colective, cu acces distinct (nu din spaţiu comun). Funcţiuni complementare zonei de locuire: servicii medicale (medicină de familie, cabinete de specialitate, spitale, etc.), juridice, culturale (spaţii pentru spectacole, expoziţii, etc.), de cult, de învăţământ (învăţământ de toate gradele), turistice, de ocrotire socială, societăţi, companii, firme, asociaţii care asigură o largă gamă de servicii – (profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), biblioteci de cartier, etc; căi de acces, parcaje; spaţii plantate; locuri de joacă pentru copii; comerţ alimentar, comerţ nealimentar cu mărfuri de folosinţă zilnică. Sunt admise cu condiţionări următoarele utilizări: Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie. UTILIZĂRI INTERZISE: activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă; cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice; construcţiile cu calcan vizibil construite în regim individual; anexe pentru creşterea animalelor; staţii de întreţinere auto, inclusiv spălătorii auto. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Parcela este construibilă dacă îndeplineşte următoarele condiţii cumulate: pentru clădiri izolate Smin=500,00 mp şi front minim la stradă 12,00 m; pentru clădiri cuplate Smin=200,00 mp şi front minim la stradă 12,00 m; pentru clădiri înşiruite Smin=150,00 mp şi front minim la stradă 8,00 m. Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia. Se recomandă conformarea viitoarelor lotizări cu o deschidere minimă a parcelei de 15 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: Se va menţine neschimbată amplasarea clădirilor faţă de aliniamentul existent al străzii cu condiţia ca înălţimea maximă la cornişă să nu depăşească distanţa dintre acestea şi aliniamentul de pe latura opusă a străzii, cu următoarele condiţii: - în cazul în care pe parcelele învecinate construcţiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanţă de stradă; - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la

aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire va respecta alinierea existentă; - în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel; - în cazul parcelărilor noi, distanța minimă față de aliniament va fi de minim 5,0 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu. În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri. În cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și / sau balcoane pe cel puțin una din laturi, sau 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și / sau balcoane. Se impune retragerea cu minim 3 m, față de cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia. Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat. În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; în cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament. În cazul parcelărilor noi distanța față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 și față de limita posterioară de minim 5,0 m. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce cu condiția întocmirii unui studiu de însorire care să demonstreze îndeplinirea condițiilor de la aliniatul anterior. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2,0 m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. Se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3,0 m). CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare. Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Pentru locuințe se vor asigura minim 2 locuri de parcare in interiorul parcelei, fără a fi afectat domeniul public. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază imaginea zonei este interzisă. Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor. Se interzice dispunerea unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice pe fațadele principale ale construcțiilor. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente c construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc.) sau de decorație. Se va ține seama de următoarele elemente care pot crea disfuncționalități pentru vecinătățile imediate: albedoul creat de suprafața învelitorii, imaginea elementelor tehnice dispuse pe acoperiș și gabaritul acestora în comparație cu vecinătățile etc. Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori). Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate. Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn etc. Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele tehnico-edilitare publice. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public. Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterană. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se va asigura un spațiu verde nu mai puțin de 2 mp/locuitor. ÎMPREJMUIRI: Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri, cu sau fără soclu de max. 0,50 m. La terenurile ce cuprind obiective de interes public împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 1,50 m (panou din fier sau plasă metalică) și cu un soclu opac de 0,30 m înălțime. Împrejmuirea va fi dublată cu gard viu.

Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc. Nu sunt admise împrejmuiri din baluștrii sau elemente din beton prefabricate. La terenurile cu locuințe colective împrejmuirile pot lipsi sau pot fi transparente cu înălțimea de maxim 0,90 m (din fier sau plasă metalică), cu sau fără soclu (max. 0.30 m) și dublate cu gard viu. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și modernizarea intersecțiilor. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Hmax=D+P+1E/ P+1E+M (7,5 m la cornișă/atic) cu excepția clădirilor de cult. INDICI URBANISTICI APROBAȚI: P.O.T.max=30%; C.U.T.max=0,90 mp Sdc/mp teren. Zonă cu interdicție de construire până la întocmire documentație P.U.Z. Se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea zonei și asigurarea accesului din drumul adiacent parcelelor (str. Gh. Pop de Băsești).

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT, PRIVIND RETEAUA STRADALĂ

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 desfășoara 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 demarării 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:

Elaborarea PUZ se va face în baza avizului de oportunitate emis de Arhitectul Șef; Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise care va cuprinde o documentație conform Legii 350/2001, art.32, alin. (3); Conform art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/2001 - privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire (DTAC) se poate întocmi după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) de către Consiliul Local al Municipiului Zalău; Se vor parcurge etapele informării si consultării publicului conform ordinului M.D.R.P. nr. 2701 din 2010 si a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau sevizuirea planurilor de urbanism și amenajarea terioriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

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 Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU);Documentație cadastrală în Stereo 1970 vizată de O.C.P.I. - P.A.D.; O.C.P.I. (Aviz de începere a lucrărilor și recepția lucrărilor topografice); Aviz S.G.A.; Avizul Arhitectului Șef; Extras din planul cadastral, eliberat de O.C.P.I. Sălaj - actualizat la zi;Aviz Poliția rutieră; Acord securitatea la incendiu;Aviz A.N.I.F. privind îmbunătățirile funciare din zonă;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
Aviz geotehnic preliminar conform NP-074-2022;

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
Taxă aviz Comisia de Urbanism; Costuri conform Art. 59, alin. (2) din Regulamentului Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 97 din 19.04.2019 și completat cu HCL. nr. 161 din 30.05.2019;

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

PRIMAR,
Ionel Ciunt

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș

ARHITECT ȘEF,
arh.Vlad Andrei Petre

ȘEF SERVICIU,
ing. Terezia Găvră

Achitat taxa de **26,11** lei, conform **OP nr. 032ETRZ232220505 din 11.08.2023**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

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

Întocmit,
Radu Alexandru

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

PRIMAR,
.....

L.S.

SECRETAR GENERAL,
.....

ARHITECT ŞEF,
.....

SEF SERVICIU,
.....

Data prelungirii valabilităţii .....
Achitat taxa de ..... lei conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI SĂLAJ

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE A PLANULUI

Nr. 10 din 25.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de **Bulzan Alexandru Ciprian şi soţia Bulzan Alexandra Mihaela, împreună cu Ghilea Ionuţ Vlad, Pop Sorin şi soţia Pop Mirela Lavinia** cu domiciliul în mun. Zalău, jud. Sălaj, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Sălaj cu nr. 629 din 30.01.2024,
privind ,, **PLAN URBNISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**"
Amplasament: jud. Sălaj, str. Gheorghe Pop de Băseşti, nr. FN.

în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificările şi completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Sălaj:

- ca urmare a a consultării autorităţilor publice reprezentante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de **15.02.2024**,
- având în vedere prevederile art. 5, alin. 3, litera a) şi a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificările şi completările ulterioare;
- urmare a informării publicului prin anunţuri repetate şi în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide:

Planul: ,, **PLAN URBNISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**"

nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se adoptă fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal are ca scop reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, posibilităţile de amplasare a construcţiilor, dotarea cu utilităţi tehnico-edilitare, reglementarea acceselor, reglementarea circulaţiilor auto şi pietonale, amenajarea unor spaţii verzi în incintă şi păstrarea indicilor urbanistici (P.O.T şi C.U.T.) care să asigure condiţiile de construibilitate la UTR L1.

Amplasamentul pentru care se solicită modificarea indicilor urbanistici, conform PUG 2020 al Municipiului Zalău, este situat în zona locuințelor - UTR: L1 (Subzona locuințelor individuale și semicolective cu densitate redusă; regim max. de înălțime S/D+P+1E/ P+1E+M) cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Terenul studiat este situat în intravilanul Municipiului Zalau, pe strada Gh. Pop de Băsești. Amplasamentul este alcătuit în prezent din teren intravilan în suprafața totală de **1.771m²**, fiind compus din 3 parcele înscrise în Cf. Nr. 60070, 60069, 60068. Pe amplasament nu există construcții, terenul fiind împânzit de vegetație înaltă, medie și joasă. În vecinatate există construcții cu specific rezidențial (locuințe individuale). Accesul se face din strada Gh. Pop de Băsești și drumul adiacent (situate la est).

Etape ale dezvoltării propuse:
1. Proiectul constă în realizarea unui complex de clădiri cu funcțiunea de locuire.
Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+1E/ P+1E+M.**

2. Realizarea de parcări supraterane, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publiciare, amplasare post trafo (dacă este cazul), branșare la utilități, organizare de șantier și amenajare accese.

Indici urbanistici propuși/ preconizați
- **Suprafata totala de teren St. = 1.771,00 mp (583+583+605)**
- **Suprafata construita estimată Sc. - 130,00 mp/ imobil**
- **Suprafata desfasurata estimată Sd. - 260,00 mp/ imobil**
- **POT.propus.estimat.PUZ: 24,20 %**
- **CUT.propus.estimat.PUZ: 0,48**

P.O.T. max. propus = 30,00%
C.U.T. max. propus = 0,90

Utilitățile:

Alimentarea cu apă va fi realizată prin racordare la rețeaua publică existentă pe strada Gh. Pop de Băsești. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu apă va fi definitivată în urma obținerii avizului de principiu eliberat de către SC Compania de Apă Someș SA.

Apele uzate menajere, colectate printr-o rețea interioară de canalizare menajeră, vor fi descărcate în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă în zonă. Retelele de canalizare propuse vor fi conectate la rețeaua de canalizare existentă pe strada Gh. Pop de Băsești. Soluția tehnică de realizare a extinderii retelei de canalizare din strada Gh. Pop de Băsești va fi definitivata în urma obtinerii avizului de principiu eliberat de catre SC Compania de Apa Somes SA.

Alimentarea cu enegie electrică - va fi asigurată de la rețelele publice existente în zonă. Soluția tehnică de realizare a alimentării cu energie electrică în zonă va fi definitivată în urma obținerii avizului tehnic de racordate emis de furnizorul local.
Conectarea la rețelele de telecomunicatii ale furnizorilor din zona se va realiza prin trasee de cabluri pozate îngropat.

Încălzirea imobilelor va fi realizată prin surse proprii utilizând combustibili gazoși si/sau pompe de căldura alimentate cu energie electrică. În zona amplasamentului studiat există rețea de alimentare cu gaze naturale.

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

Astfel:

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

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*
Planul promovează investițiile de dezvoltare în zonă și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată de 1.771 mp;

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

-conform certificatului de urbanism nr.893 din 05.09.2023, emis de către Primarul Municipiului Zalău, terenul studiat prin PUZ este situat în intravilanul municipiului Zalău , folosința suprafeței de teren este fâneață și drum; teren proprietate: ***privată*** a numiților **Bulzan Alexandru Ciprian și soția Bulzan Alexandra Mihaela, împreună cu Ghilea Ionuț Vlad, Pop Sorin și soția Pop Mirela Lavinia**, înscrise în C.F. nr. 60070, 60069, 60068, cu numărul cad. 60070 (583 mp.), 60069 (583 mp.), 60068 (605mp.),

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;
- necesitatea elaborării prezentului PUZ a fost stabilită pentru a rezolva o problemă urbanistică existentă, prin adoptarea unor reglementări urbanistice care să aducă un plus valoare prin alinierea la tendințele actuale de dezvoltare;

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

- este prevăzută amenajarea de spații verzi. Necesarul de spații verzi va fi dimensionat în funcție de utilizarea propusă pe parcelă, conform Regulamentului General de Urbanism.
- soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere vor respecta condițiile impuse prin memoriul general și regulamentul local de urbanism.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

- implementarea va avea un efect redus asupra mediului. Sunt prevăzute măsuri pentru evitarea impactului negativ asupra mediului. Nu se afectează ireversibil ambientul natural;
- *factorul de mediu apă:* alimentarea cu apă, respectiv evacuarea apelor uzate menajere și epurarea acestora, se vor realiza prin racord la rețelele publice.
- *factorul de mediu aer:* principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului gazos/solid pentru încălzire. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea aerului;
- *factorul de mediu sol:* poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri. Prin respectarea prevederilor legislației de mediu în vigoare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri colectate și generate, efectele negative asupra factorului de mediu sol vor fi reduse. Activitățile propuse nu generează poluanți care ar putea afecta semnificativ calitatea solului;
- *depozitarea controlată a deșeurilor:* depozitarea deșeurilor menajere se va face în interiorul parcelelor, pe platforme amenajate corespunzător, urmând a fi colectate, transportate și depozitate de către compania de salubritate.
- *flora și fauna:* activitățile propuse nu vor afecta negativ flora și fauna zonei;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:*

- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu, în vigoare, în ceea ce privește probleme de mediu și protecția acestuia.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* - în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu;

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

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): s-a obținut notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 33 din 22.02.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Sălaj;

e) mărimea și spațialitatea efectelor(zona geografică și mărimea populației potential afectate)- efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; (iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;

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

Obligațiile titularului:

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

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu: elaborarea primei versiuni a planului a fost mediatizată de titular în mass media, ziarul Graiul Sălajului din 26.01.2024 și 29.01.2024; anunțul deciziei etapei de încadrare a fost publicat ziarul Graiul Sălajului din 19.02.2024 și pe site-ul APM Sălaj în data de 16.02.2024.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Aurica GREC

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Gizella BALINT

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SĂLAJ VIZAT spre NESCHIMBARE

Întocmit
ing. Steliana BANEA

Sucursala Zalău

Consiliul Județean Cluj

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.

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

Nr. 388 /Z/DT/BTD/ 14 02 2024

Biroul Tehnic Dezvoltare

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

Beneficiar: BULZAN ALEXANDRU CIPRIAN SI SOTIA BULZAN ALEXANDRA MELANIA, GHILEA IONUT VLAD, POP SORIN SI SOTIA POP MIRELA LAVINIA

Adresa:

Loc. / Jud.: ZALAU/SALAJ

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT/ CERTIFICAT DE URBANISM NR 893/05.09.2023

Imobil situat în:

Jud: SALAJ ,Localitate : ZALAU, STR. GH. POP DE BASESTI, NR. FN, CF60070, CF 60069, CF 60068

Urmare cererii dvs. înregistrată la Compania de Apă Someş S.A., privind obţinerea avizului de amplasament pentru: **"Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare zonă de locuit" pentru imobilul situat în Municipiul Zalău, nr. F.N., C.F. 60068, C.F. 60069 şi C.F. 60070, Certificat de urbanism nr. 893/05.09.2023**, vă comunicăm următoarele:

Avizăm în principiu realizarea obiectivului propus conform PUZ cu respectarea SR 8591/sept.97, întrucât sub acest amplasament nu există conducte publice de apă-canal.

Zona propusă nu beneficiază de reţele de alimentare cu apă şi de canalizare menajeră;

Având în vedere cele menţionate, în cazul în care aceste reţele nu se vor realiza din fonduri puse la dispoziţie de către Primăria Municipiului Zalău, beneficiarul va suporta în integralitate toate cheltuielile necesare pentru implementarea unei astfel de investiţii, înainte de solicitarea autorizaţiei de construire pentru imobilele de locuit;

Extinderea reţelelor de apă şi de canalizare menajeră se vor realiza din reţelele existente în zonă în baza unei noi solicitări adresate către Compania de Apă Someş S.A. Sucursala Zalău;

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii..

Director Sucursală,
Ing. Marcel Zaharia

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. SUCURSALA ZALĂU

Şef Birou Tehnic
ing. Sorin Cozma

Întocmit: **Farcas Darina**

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

Data:16.02.2024

Catre : BULZAN ALEXANDRU CIPRIAN
Adresa : ZALAU,

SUBIECT: AVIZ TEHNIC FAVORABIL nr.26

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

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMNTARE ZONA DE LOCUIT LOCALITATEA ZALAU, STR.GHEORGHE POP DE BASESTI, NR.FN conform, documentaţiei depuse, vă comunicăm următoarele:

In zona de interes pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul menţionat, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate reţele si echipamente de comunicatii care să fie afectate de lucrarile de construire.

Avand în vedere această situaţie, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

- Pentru retelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv,proiectate in afara perimetrului studiat,beneficiarul va obtine avizul ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, in baza unei documentatii tehnice de specialitate. Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

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

Avizul a fost achitat cu RTCO407260 / O.P 48 din data de 14.02.2024 in valoare de 50 RON+TVA.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
STUPAR MARINELA

STUPAR MARINELA-MINERVA
Semnat digital de STUPAR MARINELA-MINERVA
Data: 2024.02.16 10:49:51 +02'00'

brantner
green solutions

NACHHALTIGKEIT IST UNSER ANTRIEB

SC Brantner Environment SRL
Sediul in Cluj Napoca, str. Lalelelor nr. 11
ONRC J12/5826/2021
C.I.F. RO3749070
Punct de lucru Zalau
Str. Corneliu Coposu nr. 3 Corp B,Parter
Nr. 301... din...14.02.2024

C A T R E,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU,

Urmare cererii de eliberare a avizului pentru obiectivul " **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARĂ ZONĂ DE LOCUIT** " (conform C.U NR. 893/05.09.2023) ce urmeaza a fi executat in Judetul Salaj, Municipiului Zalau, **Str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. F.N.** de catre beneficiar **BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN și soția BULZAN ALEXANDRA-MELANIA împreună cu GHILEA IONUT VLAD, POP SORIN și soția POP MIRELA-LAVINIA** cu domiciliul in **Judetul Salaj, Municipiul Zalau,** . se elibereaza prezentul:

AVIZ DE PRINCIPIU

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

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

Director,
Fratila Andrei

SOCIETATEA COMERCIALĂ RO 3749070 BRANTNER ENVIRONMENT

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SĂLAJ

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

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

CATRE,

BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN si sotia BULZAN ALEXANDRA-MELANIA

POP SORIN si sotia POP MIRELA-LAVINIA

GHILEA IONUT VLAD

MUN. ZALAU, , JUD. SALAJ

La cererea **BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN** în calitate de **BENEFICIAR**

al ___ cu sediul în **MUN. ZALAU, STR.GHEORGHE SINCAI, NR.21A, ET.1, AP.3 , JUD. SALAJ**

cod fiscal/CUI:- s-a examinat documentatia prezentata si inregistrata cu nr. 50/16.02.2024

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

NOTIFICAREA DE ASISTENŢĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂŢII

NR. 33 din 22.02.2024

pentru obiectivul: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT**

situat în: **MUN. ZALAU, , 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 cu modificarile si completarile ulterioare .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. LIGIA MARINCAŞ

DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI SĂLAJ 1 ROMÂNIA

Intocmit:.SL
2 ex.

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALA DE IMBUNATAŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Imbunătăţiri Funciare Sălaj
Str. Corneliu Coposu,nr. 77,
Zalău, Sălaj, România
CIF 29513810
www.anif.ro
Tel. 0260.662.787
Fax. 0260.617.786
salaj@anif.ro

Nr.31/16.02.2024

Către Bulzan Alexandru-Ciprian şi Bulzan Alexandra-Melania, Ghilea-Ungur Ionuţ-Vlad, Pop Sorin şi Pop Mirela-Lavinia,
municipiul Zalău, judeţul Sălaj

Stimaţi Domni-Stimate Doamne,

Ref. : Aviz tehnic ANIF pentru întocmire P.U.Z. pentru proiectul „Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare zonă de locuit''

În urma analizării documentaţiei depusă la Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Sălaj,Tel.0260-662787, e-mail:salaj@anif.ro, cu nr. 30 din 14.02.2024 prin care solicitaţi avizul tehnic ANIF pentru proiectul **„Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare zonă de locuit''**, precizăm următoarele :

- suprafaţa pentru care se solicită modificarea indicilor urbanistici este de 1771,00 mp şi este situată în intravilanul municipiului Zalău, jud.Sălaj, conform PUG;

- suprafaţa de 1771,00 mp este teren proprietate privată a numiţilor Bulzan Alexandru-Ciprian şi Bulzan Alexandra-Melania conform CF60070, nr. cad.60070, Ghilea-Ungur Ionuţ-Vlad conf. CF60069, nr. cad.60069, Pop Sorin şi Pop Mirela-Lavinia conf. CF60068, nr. cad.60068. Prin PUZ se doreşte reglementarea din punct de vedere urbanistic necesară construirii şi funcţionării corecte a unor locuinţe individuale/semicolective cu densitate redusă.

Suprafaţa de 1771,00mp constituie capacitate de combatere a eroziunii a solului în amenajarea „CES Apărare Oraş Zalău"- cod amenajare 523, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Sălaj.

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

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

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

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE SĂLAJ
Str. C. Coposu, nr. 77, Zalău, 450008, Jud. Sălaj
Tel: 0260-662787; Fax: 0260-617786
E-mail: salaj@anif.ro

3.Faptele prevăzute la art.83 alin (1), lit. a - k din Legea 138/2004 cu modificările şi completările ulterioare constituie contravenţie la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform prevederilor alin. 2 şi 3 din articolul de mai sus.

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

5.La realizarea investiţiilor beneficiarul va reveni cu documentaţie pentru Avizul tehnic ANIF în vederea stabilirii zonelor de protecţie şi a altor condiţii specifice lucrărilor de îmbunătăţiri funciare.

Prezentul Aviz tehnic ANIF pentru întocmire PUZ în zonă amenajată cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse şi nu ţine loc de Aviz tehnic ANIF pentru obţinerea Autorizaţiei de Construire.

Cu stimă,

Director
Mariana-Daria CRIŞAN

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE SĂLAJ
Str. C. Coposu, nr. 77, Zalău, 450008, Jud. Sălaj
Tel: 0260-662787; Fax: 0260-617786
E-mail: salaj@anif.ro

DELGAZ grid

CĂTRE,
BULZAN ALEXANDRU-CIPRIAN
Loc. ,
Jud. Salaj

Delgaz Grid SA

Acces la Retea Gaz
www.delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
Nr. 214542007/ 19.02.2024

Stimate domnule,

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

„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA DE LOCUIT, PRIVIND RETEAUA STRADALA "
CU 893 din 05.09.2023
din localitatea Zalau, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. F.N., judeţ Salaj

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

Cu respect,

Chetan Ruben Daniel
Coordonator Echipa Acces la Retea Gaz Cluj

Boldea Sebastian
Manager de racordare

DELGAZ GRID SA

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoşan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

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

MINISTERUL MEDIULUI APELOR ȘI PĂDURILOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SOMEȘ-TISA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SĂLAJ
Nr. 662/CFM/19.2.2024

Către: BULZAN Alexandru-Ciprian,
mun. Zalău, jud. Sălaj

Spre știința: Administrației Bazinale de Apă Someș-Tisa
Referitor: solicitare ,,punct de vedere ,,*PUZ pentru reglementare zonă de locuit*", *str. Gh. Pop de Băsești, FN*, mun. Zalău, titular **BULZAN Alexandru-Ciprian și soția BULZAN Alexandra-Melania**

Urmare analizării solicitării dumneavoastră înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj cu nr. 662/14.2.2024, de eliberare a unui punct de vedere privind necesitatea emiterii avizului de gospodărire a apelor pentru obiectivul menționat mai sus, pentru care Primarul mun. Zalău a emis Certificatul de urbanism nr. 893/05.09.2023, în condițiile în care, în cadrul planului nu sunt prevăzute ***lucrări care se construiesc pe ape sau în legătură cu apele***, menționate în Secțiunea a 4-a din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare (art. 48 și art. 54);

vă comunicăm faptul că, în conformitate cu prevederile Ord. MAP nr. 828/04.07.2019, *privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă*, Anexa nr. 2, art. 6, doar ,,*planurile care conțin proiecte ce vor fi realizate pe ape sau în legătură cu apele*" se reglementează prin aviz de gospodărire a apelor, în concluzie **nu avem obiecții privind realizarea proiectului.**

Cu respect,

DIRECTOR SGA SĂLAJ

ing. Cristian CRIȘAN

exp. nr. 1

Adresa de corespondență
str. Corneliu Coposu, nr.91, C.P. 450141, Zalău, jud. Sălaj
Tel./Fax: +40 260 612 350
Fax: +40 260 616 970

Cod Fiscal: 18288
Cod IBAN: RO37 TREZ 5615 0170 1X00 7

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

Nesecret
Nr. 947059
din 28.02.2024
Ex. Nr. 1/2

Către,

Domnul Bulzan Alexandru-Ciprian

Municipiul Zalău, Județul Sălaj

La cererea dumneavoastră, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 947059 din 14.02.2024, vă comunicăm următoarele:

- Din analiza proiectului rezultă că au fost incluse cerinţele prevăzute de actele normative în vigoare privind protecţia împotriva incendiilor şi protecţia civilă şi vă emitem ACORD FAVORABIL pentru obiectivul „**Plan urbanistic zonal pentru reglementare zonă de locuit**", amplasat în județul Sălaj, Municipiul Zalău, str. Gheorghe Pop de Băseşti, F.N..

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

- Se vor respecta prevederile tuturor reglementărilor specifice în domeniu.

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

Cu stimă,

p. INSPECTOR ŞEF
Colonel
DOBOCAN Vasile Adrian
Prim Adjunct al Inspectorului Şef
Locotenent - colonel
OPRIŞ Florin

NESECRET

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

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

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Zalau

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 / 143
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro

Către ALEXANDRU-CIPRIAN BULZAN,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6060240200485 / 14.02.2024 pentru **obiectivul** : **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT**
de la **adresa**: **ZALAU**, sat -, strada **GHEORGHE POP DE BASESTI**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **450077**, numar cadastral -, judeţul **SALAJ**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6060240200485 / 15.02.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie publică şi se încadrează în distanţele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Nu exista** reţea electrică de distribuţie de - -.

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

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 04.09.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilităţii Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a02** şi a Certificatului de urbanism nr. **893 / 05.09.2023**

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

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

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

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

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuţie se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Zalau

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

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

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 143
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:
Pe amplasamentul propus nu sunt retele electrice care apartin DEE Romania, Sucursala Zalau
Pentru racordarea obiectivului la reteaua electrica de distributie, este necesar obtinerea unui aviz tehnic de racordare, conform reglementarilor legale.

Director Sucursala **ZALAU**
Ing. Ciprian Vlaicu

Ciprian-Pamfil Vlaicu
Semnat digital de Ciprian-Pamfil Vlaicu
Data: 2024.02.21 16:22:43 +02:00

Sef S.A.R. **ZALAU**
Ing. Danut Marincas

Danut-Calin Marincas
Semnat digital de Danut-Calin Marincas
Data: 2024.02.20 15:16:47 +02:00

Intocmit
Ilea Augustin

Augustin Ilea
Semnat digital de Augustin Ilea
Data: 2024.02.16 08:42:48 +02:00

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Zalau

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

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

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 143
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J31/59/2002
www.distributie-energie.ro

AVA nr. S06924020048E (15.02.2024

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

NESECRET
ZALĂU

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SĂLAJ
POLITIA MUNICIPIULUI ZALAU
BIROUL RUTIER

Nr. 241741/ 04.03.2024
Ex. nr. __/2
Nr. ex. red. 2

AVIZ DE PRINCIPIU Nr. = 20 =

Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare zonă de locuit

AMPLASAMENT : Mun. Zalău, str. Gh. Pop de Băsești, FN, jud. Sălaj
OBIECTUL LUCRARII : Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare zonă de locuit

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

EXECUTANTUL LUCRARII: **Bulzan Alexandru-Ciprian**

RESPONSABIL LUCRARE:
Moisi Ionuț – cu domiciliul în mun. Zalău,
ATENTIE, AVIZUL NU ESTE VALABIL : • **IN CAZUL SCHIMBARII RESPONSABILULUI DE LUCRARE** • **IN CAZUL SCHIMBARII CONDITIILOR TEHNICE DE EXECUTIE A LUCRARII**
Lucrarea va fi semnalizata in conformitate cu prevederile din Regulamentul pentru aplicarea OUG 195/2002/Rep., Normele metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si / sau pentru protejarea drumului si cu Instructiunile comune M.I.- M.T. nr.1112/411, publicat in MO nr.397 din 24.08.2002.

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

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

Responsabil de lucrare
19.03.2024

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

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

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 131 / 2024

Întocmit astăzi, **19/02/2024**, privind cererea **5230** din **31/01/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: BULZAN ALEXANDRU CIPRIAN
2. Executant: Bogdan Vlad-Catalin
3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Plan urbanistic zonal pentru reglementare zonă de locuit (solicitare in conformitate cu certificatul urbanism nr. 893 din 05.09.2023)
4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SALAJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
22	31.01.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
22	31.01.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin
893	05.09.2023	act administrativ	Municipiul Zalau
22	31.01.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Bogdan Vlad Catalin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 131 au fost recepţionate 1 propuneri:
* Nu este cazul de aviz, documentele predate sunt cele prevăzute în Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I nr. 600/2023 cu modificările și completările ulterioare.
Documentația privind recepția suportului topografic al Plan urbanistic zonal pentru reglementare zonă de locuit (solicitare in conformitate cu certificatul urbanism nr. 893 din 05.09.2023), îndeplineste condițiile tehnice de execuție impuse de Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I nr. 600/2023 cu modificările și completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
60069	Avertizare	Receptia 3585013: Imobilul TR-76-1 se suprapune cu terenul 60069 din stratul permanent!
65805	Avertizare	Receptia 3585013: Imobilul TR-76-1 se suprapune cu terenul 65805 din stratul permanent!
60070	Avertizare	Receptia 3585013: Imobilul TR-76-1 se suprapune cu terenul 60070 din stratul permanent!
60068	Avertizare	Receptia 3585013: Imobilul TR-76-1 se suprapune cu terenul 60068 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3585013: Imobilul TR-76-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
SERGIU-BOGDAN POP

Digitally signed by Sergiu-Bogdan Pop
Date: 2024.02.19 12:50:35 +02'00'

ELPA PHOENIX
Studii geotehnice
Tel: 0743 601 701 | E-mail: elpaphoenix@gmail.com

S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.
NEGREȘTI OAȘ,
STR. VICTORIEI, NR. 65,
JUDEȚUL SATU MARE
J30/1297/2021; CIF RO45420578

Proiect nr. 143/Septembrie 2023

Aviz geotehnic preliminar

Proiect:
"PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT"

Amplasament:
Mun. Zalău, Str. Gh. Pop de Băseşti, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068, jud. Sălaj

Beneficiar:
(1) Bulzan Alexandru-Ciprian şi soţia Bulzan Alexandra-Melania
(2) Pop Sorin şi soţia Pop Mirela-Lavinia
(3) Ghilea-Ungur Ionuţ Vlad

Faza:
P.U.Z.

Proiectant general:
S.C. URMA PROIECT S.R.L.

Proiectant de specialitate:
S.C. ELPA-PHOENIX S.R.L.

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negreşti Oaş - jud. Satu Mare

II. BORDEROU

PIESE SCRISE

I. Foaie de capăt..... pag. 1

II. Borderou..... pag. 2

III. Date introductive..... pag. 3

IV. Date generale..... pag. 3

V. Scopul..... pag. 4

VI. Cercetarea terenului..... pag. 5

VII. Concluzii..... pag. 5

PIESE DESENATE

Anexe:

Fişe de foraj (coloane litologice) - 2 buc.

Plan de situaţie (locaţia forajelor geotehnice F01, F02) - 1 buc.

Întocmit,

Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420578
J30/1287/2021
ELPA PHOENIX S.R.L.
Negreşti Oaş - jud. Satu Mare

Aviz geotehnic preliminar

Prezentul aviz geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului şi are la bază următoarele prevederi: SREN ISO 14688-1, SREN ISO 14688-2, STAS 10100/0-75, STAS 4273-83, STAS 6054-77, P100-1-2013, NP 120-2014, NP 112-2014, NP 074-2022.

III. DATE INTRODUCTIVE

Proiect: **"PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT"**

Beneficiar: **Bulzan Alexandru-Ciprian şi soţia Bulzan Alexandra-Melania; Pop Sorin şi soţia Pop Mirela-Lavinia; Ghilea-Ungur Ionuţ Vlad**

Amplasament: **Mun. Zalău, Str. Gh. Pop de Băseşti, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068, jud. Sălaj**

Faza: **P.U.Z.**

Proiectant general: **S.C. URMA PROIECT S.R.L.**

Proiectant de specialitate: **S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.**

Geolog: **Ing. Andreka Aneta Alexandra**

IV. DATE GENERALE

Municipiul Zalău se situează în zona centrală a judeţului Sălaj, în bazinul hidrografic al râului Zalău, la contactul Munţilor Meseş cu Depresiunea Zalău.

Din punct de vedere **geologic**, zona studiată aparţine unităţii geologice majore depresionare, în care succesiunea geologică este data de complexul argilelor nisipoane pannoniene peste care se dispun discordant formaţiuni pleistocen-holocene recente. Această zona dinspre Depresiunea Pannonică şi Depresiunea Transilvaniei face parte dintr-un golf de sedimentare terţiar. Acesta se dezvoltă dinspre Marea Pannonică şi se întinde între cristalinul Carpaţilor Orientali şi cel al Munţilor Apuseni. Sub acţiunea agenţilor externi rocile magmatice şi metamorfice au fost alterate şi erodate şi s-au format depozite aluviale şi deluviale care fac trecerea la depozite de terase superioare ale râurilor. Sedimentarul este reprezentat prin: marne cenuşii vinete, argile marnoase şi nisipuri cu orizonturi gresificate. Deasupra acestui sedimentar apare pachetul de bolovănişuri şi pietrişuri cu interspaţiile umplute cu nisip sau argile, cu grosimi variabile. Peste acest pachet aluvionar macro-granular urmează stratele de argilă prăfoasă şi nisipoasă, argilă grasă galben-cenuşie, slab nisipoasă, vartoasă sau plastică.

Din punct de vedere **hidrologic**, zona este caracterizată atât de prezenţa apelor freatice cât şi de cele de adâncime. Alternanţa de roci impermeabile şi permeabile, tectonica în anticlinale şi sinclinale formează orizonturi acvifere arteziene. Orizonturile de apă sunt înmagazinate în stratele

de gresie, argile şi marne (formaţiuni impermeabile), formaţiunile de stocare fiind reprezentate de nisipuri cu grosimi ce variază între 5-10 m.

Clima. În Depresiunea Zalăului predomină un climat temperat submontan, cu precipitaţii bogate şi oscilaţii mai mici de temperaturi decât în Podişul Transilvaniei.

Zona este caracterizată de vânturi dominante cu direcţia sud-est iarna şi nord-vest vara, temperatura medie anuală este de 9,6 °C şi precipitaţii medii anuale de 705 mm.

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

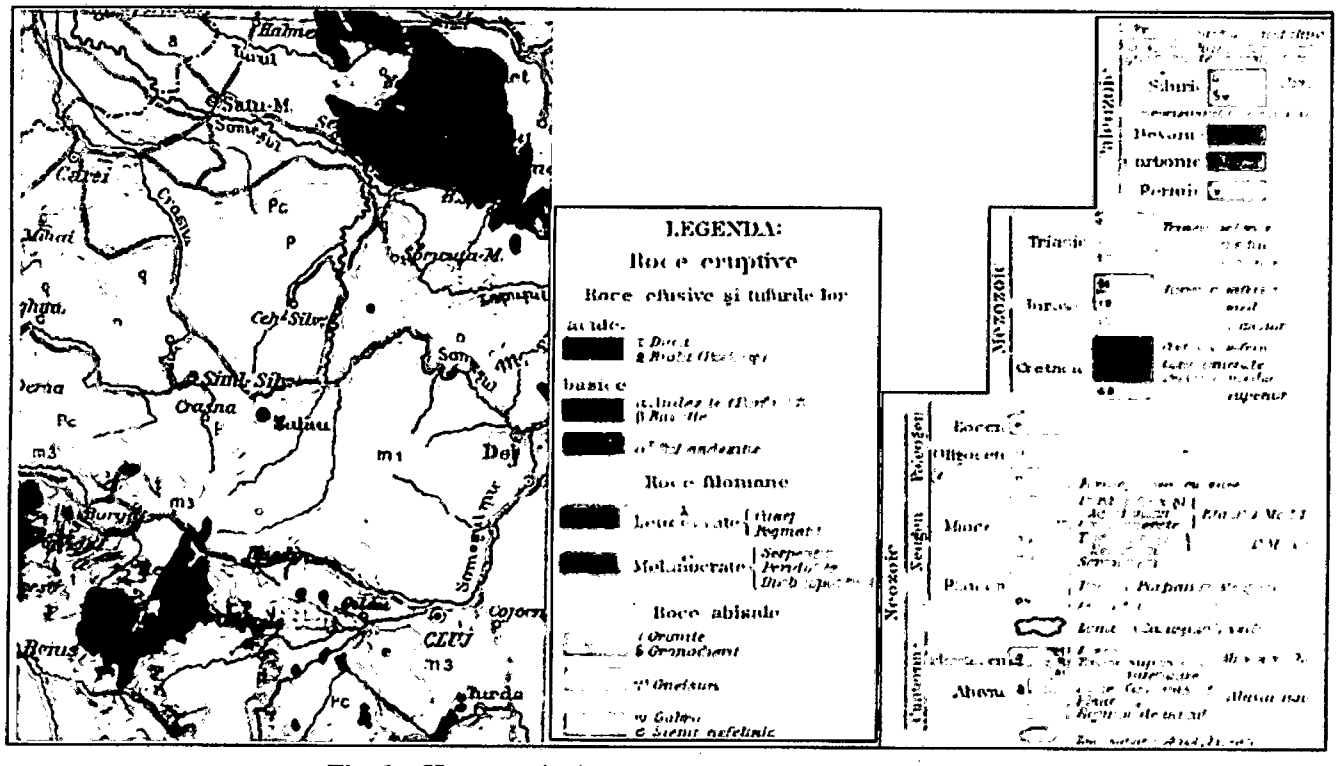


Fig. 1 – Harta geologică a zonei studiate (Sc. 1: 2.250.000)

V. SCOPUL

Prezentul aviz geotehnic are drept scop precizarea condiţiilor geotehnice conform NP 074-2022:

- **stratificaţia şi litologia terenului**
- **nivelul apelor freatice din zona studiată**
- **caracteristicile terenului de fundare**
- **adâncimea de îngheţ**
- **presiunile admisibile**
- **încadrarea macroseismică a zonei studiate, etc**

VI. CERCETAREA TERENULUI

Pentru obţinerea datelor necesare avizului geotehnic preliminar, s-au executat **2 foraje geotehnice (F01, F02)**, cu adâncimi de 4,00 - 6,00 m. Forajele sunt configurate pe planul de situaţie anexat (scara 1:500).

La realizarea forajelor s-a utilizat o foreză rotativă cu sistem de avansare uscat, cu dispozitiv de dislocare a materialului cu diametrul de 35 mm.

Cota ± 0,00 a fost considerată cota terenului natural.

Prin forajele executate s-au determinat următoarele stratificaţii:

- **Foraj F01:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal
-0,40 ÷ -2,50 m praf argilos nisipos galben cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, consistent
-2,50 ÷ -4,00 m argilă prăfoasă galbenă cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, vârtoasă
-4,00 ÷ -6,00 m argilă cafenie cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, vârtoasă

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

- **Foraj F02:**

±0,00 ÷ -0,40 m strat vegetal
-0,40 ÷ -2,00 m praf argilos nisipos galben cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, consistent
-2,00 ÷ -4,00 m argilă prăfoasă galbenă cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, vârtoasă

NH – Nivelul hidrostatic nu s-a interceptat.

VII. CONCLUZII

- **Terenul de fundare**

Din descrierea lucrărilor executate, rezultă că terenul studiat este constituit din: praf argilos nisipos galben cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, consistent; argilă prăfoasă galbenă cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, vârtoasă; argilă cafenie cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, vârtoasă.

Se recomandă fundarea directă, la adâncimea minimă de fundare D_f=1,20 m faţă de CTN.

- **Adâncimea de îngheţ**

Conform STAS 6054-77 **adâncimea de îngheţ** în zona studiată este de **0,80 m** faţă de cota terenului natural.

- **Presiunea convenţională de bază**

Valorile de bază ale presiunilor convenţionale s-au calculat conform NP 112-2014, pentru parametri B=1,00 m şi D_f=2,00 m.

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negreşti Oaş - Jud. Satu Mare

Denumire strat	$\overline{P}$ conv (kPa)
Praf argilos nisipos consistent	250
Argilă prăfoasă vârtoasă	280
Argilă vârtoasă	300

Pentru alte valori ale parametrilor B şi D_f valorile presiunilor convenţionale se vor calcula conform NP 112-2014, prin relaţia: **P conv=$\overline{P}$ conv + C_B + C_D.**

- **Seismicitatea:**

Conform normativului P100-1-2013, zona studiată este caracterizată prin **coeficienţii ag=0,10 g şi Tc=0,70 s.**

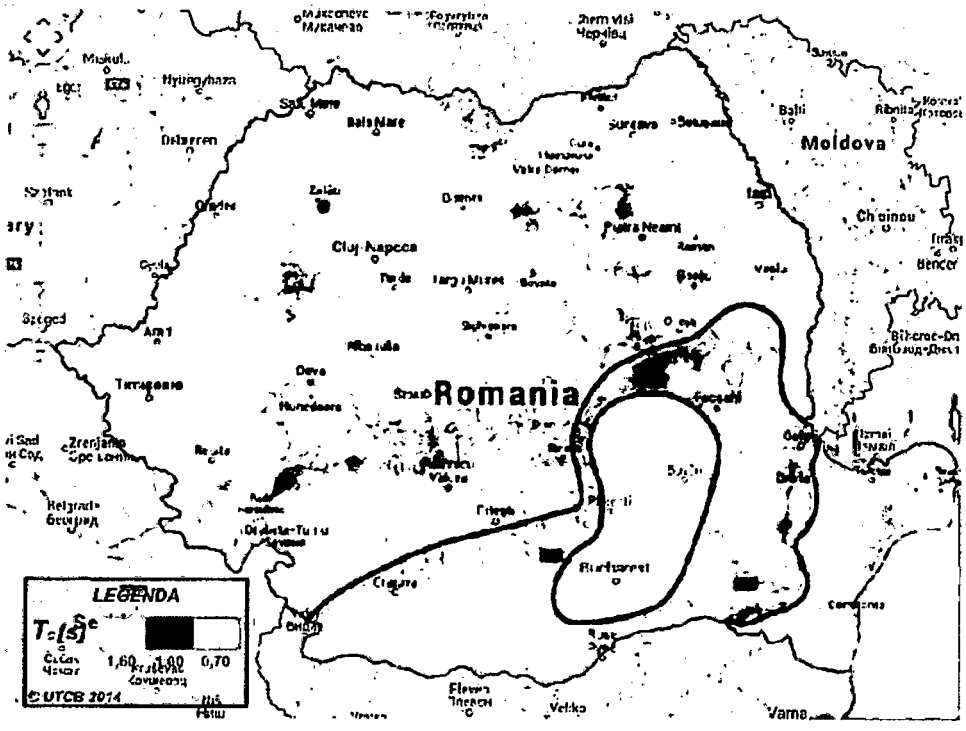


Fig. 2 – Perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns Tc

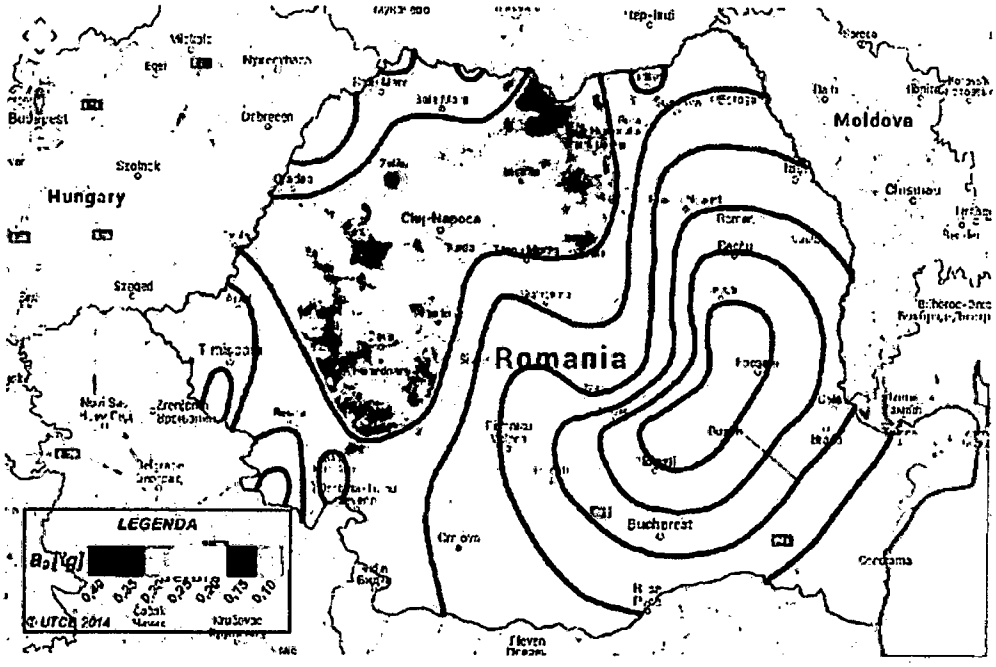


Fig. 3 – Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare ag având IMR=225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani

Conform normativului privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074/2022, amplasamentul se încadrează astfel:

a) Din punct de vedere al riscului geotehnic:

NR.CRT.	FACTORI	CORELARE	PUNCTAJ
1	Condiţii de teren	terenuri medii	3 puncte
2	Apa subterană	fără epuizmente	1 puncte
3	Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	normală	3 puncte
4	Vecinătăţi	fără riscuri	1 punct
5	Influenta seismică	ag = 0,10 g	1 punct
TOTAL			9 PUNCTE

b) Din punct de vedere al categoriei geotehnice:

NR.CRT.	RISCUL GEOTEHNIC		CATEGORIA GEOTEHNICĂ
	Tip	**Limite punctaj**	
1	Redus	6 ÷ 9	1

TOTAL: 9 PUNCTE —› RISC GEOTEHNIC REDUS

Categoria geotehnică C1 cu **risc geotehnic redus** include tipuri de lucrări şi fundaţii fără riscuri anormale sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de dificile, pentru care este posibil să se admită ca exigenţele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experienţa dobândită şi investigaţii geotehnice calitative.

Metodele categoriei geotehnice 1 sunt suficiente doar în condiţii de teren care, pe baza experienţei comparabile sunt recunoscute ca fiind suficient de favorabile, astfel încât să se poată utiliza metodele de rutină în proiectarea şi executarea lucrărilor.

În această documentaţie sunt prezentate interpretări şi recomandări profesionale. Ele sunt bazate pe evaluarea informaţiilor de ordin tehnic.

Recomandările prezentate în acest aviz geotehnic, sunt aplicabile doar acestui amplasament, pentru faza P.U.Z.

Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcţii.

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negreşti Oaş - jud. Satu Mare

Denumirea obiectivului:	**"PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT"**
Unitatea executantă:	**S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.**
Amplasament:	**Mun. Zalău, Str. Gh. Pop de Băseşti, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068, jud. Sălaj**
Proiect numărul:	**143/ Sept. 2023**

FIŞA FORAJULUI NR. F1

COTA ABSOLUTĂ / RELATIVĂ	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	COLOANĂ LITOLOGICĂ	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA			GRANULOZITATE						W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	$γ_d$	n	e	S_r	k	COMPRESIBILITATE					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVATII
						NUMĂR PROBA TULBURATĂ / NETULBURATĂ	CLASA PROBEI	ADÂNCIME	DISTRIBUŢIE PROCENTUALA					$C_u = d_{60}/d_{10}$													Tip încercare	E_{oed} 200-300	$ε_{200}$	i_{m300}	p_u	Tip încercare	φ	c			N	
m	m	m	-	m	-	-	-	m	Argila	Praf	Nisip	Pietriş	Bolovăniş	-	%	%	%	%	-	g/cm³	g/cm³	%	-	-	cm/s		kPa	%	%	kPa		o	kPa			lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0.40	0.40			strat vegetal																																
	2.50	2.10			praf argilos nisipos galben cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, consistent																																
	4.00	1.50			argilă prăfoasă galbenă cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, vârtoasă																																
	6.00	2.00			argilă cafenie cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, vârtoasă																																

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negreşti Oaş - Jud. Satu Mare

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

Denumirea obiectivului:	**"PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUIT"**
Unitatea executantă:	**S.C. ELPA PHOENIX S.R.L.**
Amplasament:	**Mun. Zalău, Str. Gh. Pop de Băseşti, f.n., CF. NR. 60070, 60069, 60068, jud. Sălaj**
Proiect numărul:	**143/ Sept. 2023**

FIŞA FORAJULUI NR. F2

COTA ABSOLUTĂ / RELATIVĂ	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	COLOANĂ LITOLOGICĂ	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA			GRANULOZITATE						W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	$γ_d$	n	e	S_r	k	COMPRESIBILITATE					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVATII
						NUMĂR PROBA TULBURATĂ / NETULBURATĂ	CLASA PROBEI	ADÂNCIME	DISTRIBUŢIE PROCENTUALA					$C_u = d_{60}/d_{10}$													Tip încercare	E_{oed} 200-300	$ε_{200}$	i_{m300}	p_u	Tip încercare	φ	c			N	
m	m	m	-	m	-	-	-	m	Argila	Praf	Nisip	Pietriş	Bolovăniş	-	%	%	%	%	-	g/cm³	g/cm³	%	-	-	cm/s		kPa	%	%	kPa		o	kPa			lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,40	0,40			strat vegetal																																
	2,00	1,60			praf argilos nisipos galben cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, consistent																																
	4,00	2,00			argilă prăfoasă galbenă cu oxizi de Fe, Mn şi Ca, vârtoasă																																

Întocmit,
Ing. geolog Alexandra Andreka

CUI 45420578 J30/1297/2021 ELPA PHOENIX S.R.L. Negreşti Oaş - jud. Satu Mare