

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU

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

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

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau la baza regulamentul de urbanism aprobat prin HGR 525/1996, republicat și Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat prin ordinul MLPAT 21/N/10.04.2000. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Zalau, terenul este situat in 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, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administratiei publice locale si va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul constructiei.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioada de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

2. BAZA LEGALA

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010-2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007-2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicata), privind autorizarea executării constructiilor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea locuintei nr. 114 /1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind. îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordonanta nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr, 107/1996, republicată;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- 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;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

Prevederile P.U.Z. modifica prevederile P.U.G. în ceea ce privește functiunea zonei studiate pe o suprafata totală de 2.168,00 mp .

3. DOMENIUL DE APLICARE

Terenul asupra caruia se vor aplica prevederile R.L.U. se află actualmente în intravilanul municipiului Zalau, teren proprietate privata a beneficiarilor.

Prin tema de proiectare se solicita preluarea conditiilor din Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al mun. Zalau – Zona locuintelor si a functiunilor complementare (LFC) - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și a funcțiunilor complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (LFCm2), printr-un Regulament Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal.

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

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

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

- Lucrări ce necesită autorizatie de construire

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

Lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum si orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate,

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

după aprobarea P.U.Z.-ului, la construcțiile 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 organisme abilitate.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

- Se pot executa fără autorizatie de construire urmatoarele lucrari, care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor si ale instalatiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparatii la împrejmuiri, acoperisuri, învelitori sau terase atunci când nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;

- reparatii si înlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei, inclusiv în situatia în care se schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari, cu exceptia cladirilor declarate monumente istorice, in conditiile legii;

- reparatii si inlocuiri de sobe de încălzit;

- zugrăveli si vopsitorii interioare;

- zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile;

- reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire/prepararea a apei calde menajere cu cazane omologate, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumurilor de utilități;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- reparatii si înlocuiri la pardoseli;
- lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, astfel:

1. finisaje interioare și exterioare – tencuieli, placaje, altele asemenea;
2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului – dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă – la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

- lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;

- lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;

- lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;

- modificări de compartimentare nestructurală realizate din materiale demontabile.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: "Reglementari urbanistice, zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- amenajări de cai de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PORTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protecția factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investițiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează și nu afectează proprietățile învecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament;

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

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

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

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

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

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

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

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

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

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

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

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

- Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;

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

- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.

- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui deasemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

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

Zone cu valoare 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.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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 SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- 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.

• **Zone cu interdictie totala de construire pe terenurile cu:**

- zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
 - 3 m de o parte si de alta a ecartamentului CF uzinala existenta in zona

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- culoare de protectie fata de:

- statia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
- statii de pompare / tratare;
- conducta de aductiune a apei potabile;
- depozitul de carburanti;

• **Zone cu interdictie temporara de construire:**

- pana la stabilizarea versantilor, pe baza de expertiza geotehnica:
 - pe terenurile cu alunecari de teren declansate si cu risc ridicat de alunecari de teren si prabusiri;
- pana la consolidarea / stabilizarea situatiei, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulica:
 - pe terenuri cu alunecari de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecari de teren;
 - pe terenurile cu tasare activa;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanti / ridicarea nivelului panzei freatice / revarsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- pana la descarcarea terenului de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- pana la realizarea documentatiilor topografice in Stereo 70 si cu inventar de coordonate si viza ANCPI, pentru suprafetele de teren pe care se doreste construirea.
- pana la realizarea Studiilor Geotehnice pentru fiecare constructie noua, conform studiu geotehnic realizat pt PUZ.

Autorizarea executarii constructiilor se poate face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrica;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- asigurarea unui punct de alimentare cu apa potabila la o distanta de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea si depozitarea in conditii ecologice a apelor menajere reziduale si a deseurilor.

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

- surse de apa-captari (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m in aval de sursa);
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);
- statii de pompare (raza = 10 m);
- conducta de aductiune apa (10 m din ax in ambele parti, respectiv 30 m fata de orice sursa de poluare);
- ape curgatoare/lacuri (cate 15 m de la albia minora pe ambele maluri si 15 m de la nivelul mediu al oglinzii lacurilor);
- statia de epurare, fata de locuinte (raza = 300 m);
- targ de animale / abator, fata de locuinte (raza = 500 m);
- spital de animale, fata de locuinte (raza = 30 m);
- ferme de animale, fata de locuinte (raza conf. OMS 119/2014);
- autobaza serviciilor de salubritate, fata de locuinte (raza = 200 m);
- cimitire umane, fata de locuinte (raza = 50 m);
- piata agro-alimentara, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati de invatamant / cultura / sanatate, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati comerciale / prestari servicii, fata de locuinte (raza = 15 m);
- statie de sortare deseuri, fata de locuinte (raza = 500 m);
- distantele minime admise in cadrul gospodariilor individuale, sunt:
 - fosa septica / fantana (30 m);
 - adaposturi pt animale / locuinta (10 m);
 - platforma pt deseuri menajere / locuinta (10 m);
 - parcare / locuinta (10 m);
 - groapa compost / locuinta (10 m);

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

- linii electrice aeriene:

- LEA 220 kV (5 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
- LEA 110 kV (4 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
- LEA 20 kV (3 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
- se interzice trecerea LEA peste locuinte;

- statii de transformare electrice fata de locuinte (raza = 50 m);

- antena GSM fata de locuinte (raza = 150 m);

- retele de gaz:

- magistrale gaz (3 m din ax, in fiecare parte);
- conducta de transport gaz fata de statiile/posturile electrice de transformare – 20 m;

- conducta de transport gaz, fata de depozitele/statiile de carburanti – 60 m;

- conducta de transport gaz, fata de cladiri – 20 m intre ele;
- conducta de transport gaz fata de DN – 22 m;
- conducta de transport gaz fata de DJ – 20 m;
- conducta de transport gaz fata de DC – 18 m;
- 30 m fata de incinta SRM;

- drumuri:

- Autostrada (50 m din ax, in fiecare parte);
- DN (22 m din ax, in fiecare parte);
- DJ (20 m din ax, in fiecare parte);
- DC (18 m din ax, in fiecare parte);

- cai ferate

- 20 m din ax de o parte si de alta (zona de siguranta); pentru calea ferata uzinala existenta in zona se propune o zona de interdictie de contruire de 3,00 m de o parte si de alta a encartamentului existent.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

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

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

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

- Cladirile vor fi amplasate in conformitate cu retragerea fata de aliniament indicata in plansele de reglementari urbanistice. In cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente. Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

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

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

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

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

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

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

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

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

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

Accese pietonale

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

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

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

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

(scaun rulant) – conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

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

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri;

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

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max 5% iar în profil transversal max 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max, 1,5 cm;

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

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

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

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

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

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

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate subteran.

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

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se 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 comunei daca legea nu dispune altfel.

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

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU 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;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

invecinate. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, in vecinatatea amplasamentului exista constructii cu regimul de inaltime Demisol+Parter, Parter, Parter+Mansarda, Parter+Etaj, Demisol+Parter+Mansarda.

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 SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Imprejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cazul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea dominantă este cea de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate.

UNITAȚI SI SUBUNITAȚI FUNCȚIONALE

- ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (**LFCm2**)

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

Art. 1 – Zona de locuinte si functiuni complementare cuprinde Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente situate în exteriorul limitei construite protejate (**LFCm2**).

Art. 2 – Functiunea dominanta este de locuințe unifamiliale / semicolective (max. 3 ap.) existente și propuse, cu regim mic de înălțime D+P - D+P+M / P+1.

Art. 3 – Functiuni complementare admise in zona sunt:

- culturi agricole în cadrul parcelei aferente;
- anexe gospodărești;
- ateliere meșteșugărești, producție industrială în mici întreprinderi nepoluante, comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, prestări servicii / profesii libere, dispensar / cabinet medical, sedii firme, dacă $S_{utilă}$ este sub 200 mp;
- creșe / grădinițe, dacă suprafața utilă este sub 200 mp și se asigură min. 100 mp teren de joacă;
- circulație pietonală și carosabilă;
- parcuri, garaje;
- spații verzi, de protecție, locuri de joacă pt. copii;
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

CAPITOLUL 2 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

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

Art. 5 – Utilizari permise cu conditii

Orice intervenție din exteriorul limitei construite protejate, este condiționată de existența PUZ / PUD însoțit de un regulament, corelat cu cel de față.

Art. 6 – Utilizari interzise

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

Art. 7 – Interdicții temporare de construire se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
 - pe terenurile cu tasare activă;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatice / revărsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
- până la elaborarea PUZNP, pentru zone naturale protejate (păduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri);
- până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Sălaj în zonele construite protejate;
- până la descărcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
- până la obținerea avizului MApN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităților cu destinație specială;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse;
- până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele solicitate pentru introducere în intravilan;

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

- zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 13 m din ax drum național, pe ambele părți;
 - 12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
 - 20 m din ecartament cale ferată, pe ambele părți;
- culoare de protecție față de:
 - stația de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
 - stații de pompare / tratare;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- conducta de aducțiune a apei potabile;
- depozitul de carburanți;
-

CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Art. 9 Caracteristici ale parcelelor:

Sunt considerate loturi construibile numai cele care se încadrează în următoarele prevederi:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite, de minimum 12 m pentru clădiri cuplate și de minimum 15 m pentru clădiri izolate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite, respectiv de minimum 300 mp pentru clădiri cuplate și minimum 500 mp pentru clădiri izolate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Art. 10 Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Se va menține neschimbată amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al străzii, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii.

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație. Zona de siguranță pentru căile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;
- 20 m din marginea ecartamentului pentru CF; pe fiecare parte a acestora.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

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

În cazul în care pe limita laterală / posterioară a parcelei există calcane ale clădirilor vecine, noua construcție se va alipi la calcane.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealaltă limită se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m.

Dacă există o aliniere posterioară predefinită, clădirile vor păstra alinierea față de limita posterioară, iar dacă nu, se vor retrage cu min 3 m.

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 4,5 m. În cazul unei parcelări propuse, distanțele minime față de limite vor fi:

- aliniament:
 - 5 m pentru locuințele izolate / cuplate / înșiruite;
- laterale:
 - 3 m pt locuințele izolate;
 - 3 m lățime pentru locuințele cuplate;
 - 0 m lățime pentru locuințele înșiruite;
- posterioară:
 - 3 m pentru locuințele izolate / cuplate / înșiruite;

Art. 12 Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale

Se va realiza astfel incat sa asigure iluminatul natural si confortul adecvat, cu respectarea norelor de insorire conform normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 119 din 2014.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art. 13 Circulații/ accese carosabile

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe 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 - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și 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 - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minim 3,80 m și 4,20 m înălțime.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Art. 14 Circulații/ acces pietonale

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

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

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

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

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, / în profil transversal max. 2%.

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

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

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Art. 15 Necesarul de parcaje

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

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

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

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

Art. 16 Înălțimea maxima a cladirilor

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

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

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

Art. 17 Aspectul exterior al cladirilor

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

Art. 18 Conditii de echipare edilitara

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

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

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Toate deșeurile organice vor fi folosite ca îngrășământ organic.

Deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta și transporta la groapa de gunoi zonală.

Suprafețele rezervate pentru platforme gospodărești:

- 2,00 mp / 3 apartamente;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- 2,00 mp / locuință unifamilială;

Art. 19 Spatii plantate

În cadrul oricărui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau/și înverzirea fațadelor și balcoanelor, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.

Se vor identifica, păstra și proteja toți arborii mai înalți de 4 m.

În zonele de versanți se recomandă plantarea cu salcâm, fag, plop, frasin.

Suprafețele minime rezervate pentru spații plantate, după tipul de locuință:

- locuințe izolate / cuplate / înșiruite:
 - 45 % din Steren;
- locuințe colective și semicolective:
 - 30,00 mp / ap;

Art. 20 Împrejmuiri

Terenurile vor avea împrejmuiri transparente cu înălțimea de maximum 1,50 m (din fier sau plasă metalică), cu un soclu opac de cel mult 30 cm înălțime.

Art. 21 Procentul maxim de ocupare a terenului admis

POT = max. 25 %.

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

CUT = max. 0,60 (D+P - D+P+M / P+1, max. 6 m la cornișă sau streășină).

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (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 identifică cu subzonele funcționale.

Intocmit,
arh. Corneliu ZEBACINSCHI



PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Anexa Nr. 1

la regulament

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

1.1 - ConstrucȚii administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul PreședinȚiei

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul CurȚii Supreme de JustiȚie

1.1.5 - Sediul CurȚii ConstituȚionale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administraȚiei publice centrale

Amplasament: municipii reședinȚă de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaȚie.

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaȚie.

- filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședinȚe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaȚie.

1.1.12 - Sedii de syndicate, culte, fundaȚii, organizaȚii neguvernamentale, asociaȚii, agenȚii, fonduri etc.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală.

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

1.3.2 - Magazin general Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

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

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier.

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

1.3.4 - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes commercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților.

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

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzee

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Săli de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultură

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11 - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde.

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7 - Construcții de sănătate

1.7.1 - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

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

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

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

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești.

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

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel * *****

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

1.10.2 - Hotel-apartament * _ *****

1.10.3 - Motel * _ **

1.10.4 - Vile ** _ *****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri * _ ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria * _ ***

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

1.10.7 - Campinguri * _ ****

1.10.8 - Sate de vacanță ** _ ***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Anexa Nr. 2

la regulament

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5

- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5

- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m2/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m2/elev.

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

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m2/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente. Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m2/copil pentru creșe și de 40 m2/copil pentru creșele special organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

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

2.2.4 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5 - Construcțiile și amenajările 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 și 1.11 vor respecta condițiile specific date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

Anexa Nr. 3

la regulament

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultură

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

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

nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcții de sănătate

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

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

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

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

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

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

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

3.8 - Construcții de agrement

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

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Anexa Nr. 4

la regulament

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

• aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

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

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 - Construcții și amenajări sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe 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 lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

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

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Anexa Nr. 5

la regulament

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

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

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

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUIE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m2 spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

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

5.7 - Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte 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, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și 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 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

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

5.12 - Construcții industriale

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

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

Anexa Nr. 6

la regulament

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorative și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

6.3 - Construcții de cult

PROIECTANT GENERAL	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "CORNELIU ZEBACINSCHI"
TITLU PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA DIN TE1 (SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ) IN LFCM2 (SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE SITUATE ÎN EXTERIORUL LIMITEI CONSTRUITE PROTEJATE)
AMPLASAMENT	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, STR. CERBULUI
BENEFICIAR	FLOREA ROZALIA, FLOREA ADRIAN HOREA, FLOREA FLORIN MIRCEA
ADRESA	MUN. ZALAU, JUD. SALAJ, ALEEA NUCILOR, NR. 10, BL. K10, AP. 6
PROIECT NR. / FAZA	845/2017 / P.U.Z.

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m2/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m2/copil.

6.6 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7 - Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m2/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

PARTEA DESENATA

**„INTOCMIRE PLAN URBANISTIC
ZONAL (P.U.Z.)
IN VEDEREA SCHIMBARII
FUNCTIUNII U.T.R. DIN TE1 IN
LFCm2”**

LOCALITATEA:

Zalau, str. Cerbului - inaintea portii de intrare in SCPP,
jud. Salaj

BENEFICIARI:

FLOREA ROZALIA,
Zalău, Alea Nucilor, nr. 10, bl. K11, ap. 6
sc. A, et.1, ap. 4, Jud. Sălaj
FLOREA ADRIAN HOREA
FLOREA FLORIN MIRCEA